

COMMUNE
DE
SAINT REMY

PLU
REGLEMENT



**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2012
décidant d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire

Géo3D
Géomètres- experts fonciers
26-30 Avenue de Paris
79000 Paris
Geo3dniort@geo3d.fr

Eve LAGLEYZE
Urbanisme / Environnement
8 rue Crémeau BP 70070
79002 Niort cedex
eve.lagleyze@gmail.com

Eric ENON
Architecte Paysagiste
128 Boulevard Delmas
17000 La Rochelle
ericenon@yahoo.fr

SOMMAIRE

Titre 1 : Dispositions générales	4
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines	6
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA	7
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB	14
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UX	21
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser, agricoles et naturelles	26
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone AUh	27
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone AU	34
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone A	37
Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone N	43

PREAMBULE

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de St Remy.

2. CONTENU DU RÈGLEMENT

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés.

Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles.

Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- des espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer,
- des emplacements réservés,
- des espaces présentant des risques de submersion
- des éléments de patrimoine identifiés en vertu de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme,
- des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial,
- les zones concernées par une orientation d'aménagement

Le présent document est constitué :

- d'un préambule,
- de dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre I),
- de dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (Titre II), aux zones à urbaniser (Titre III), et aux zones agricoles (Titre IV), délimitées sur les documents graphiques du règlement,

3. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS

En dehors des règles figurant dans le présent règlement, d'autres dispositions sont applicables sur le territoire communal. Il s'agit notamment :

- des règles générales de l'urbanisme énumérées à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme,
 - des règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements sous réserve des dispositions de l'article L.315-2-1 du code susvisé,
 - des dispositions de l'article L.111-2 dudit code relatives aux voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale,
 - des dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme concernant la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre et la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien,
 - des dispositions de l'article de L.421-4 du code précité relatives aux travaux ou aux constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans une opération déclarée d'utilité publique.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

1. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dans les cas prévus à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes 2 et 3 ci-dessous.

2. RECONSTRUCTION DE BÂTIMENTS DÉTRUITS OU ENDOMMAGÉS A LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE SURVENUE DEPUIS MOINS D'UN AN

Pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme et sous réserve que la reconstruction d'une construction de même destination, dans la même emprise et sous réserve le cas échéant, du respect des dispositions liées au risque de submersion marine énoncée à l'article 7 du présent titre.

3. RESTAURATION OU RECONSTRUCTION D'IMMEUBLES PROTÉGÉS AU TITRE DE LA LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

Pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme.

4. BATIMENT EXISTANT NON CONFORME AU RÈGLEMENT

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le présent règlement, le permis de construire 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.

5. NON SATISFACTION DES OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être fait application des dispositions prévues à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

6. ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS EN VERTU DE L'ARTICLE L.123-1 7° DU CODE DE L'URBANISME

1. Les constructions identifiées sur les documents graphiques du règlement, en vertu du 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, doivent être conservées, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration.

Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine.

2. Les extensions des constructions et ensembles urbains identifiés sur les documents graphiques du règlement, en vertu du 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain dans lequel ils s'insèrent.
3. Les espaces présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés en vertu du 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

Les éléments (constructions) recensés au titre du 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme sont listés à la fin du présent règlement.

7. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont à conserver, à protéger ou à créer, et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

8. DISPOSITIONS RELATIVES A LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble des zones présentes sur le territoire communal, le calcul de la hauteur maximale des constructions consiste en la différence altimétrique entre l'égout du toit de cette construction et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones U sont destinées à l'habitat et aux activités. Les équipements d'infrastructure et les réseaux existent ou seront réalisés dans un avenir proche.

- **la zone UA** correspond au centre ancien de St Remy

Elle comprend un secteur **UAs** réputé submersible pour lequel des dispositions particulières sont prévues.

- **la zone UB** correspond au bourg de St Remy avec un tissu urbain ancien et récent.

Elle se caractérise par une densité plus ou moins faible.

Elle comprend un secteur **UBe** pour les équipements d'intérêt collectif.

- **la zone UX** est une zone vouée aux activités économiques. Elle accueille des activités et installations susceptibles d'engranger des nuisances.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation ancienne. Elle concerne plus précisément le centre historique du bourg.

Elle comprend un secteur UAs réputé submersible pour lequel des dispositions particulières sont prévues.

Les opérations, de 5 logements et plus, doivent avoir un minimum d'un logement social par groupe de 5 logements.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R.421.28 e) du code de l'urbanisme (permis de démolir).

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

UA ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, qui excède deux mètres,
- le stationnement de caravanes d'une durée supérieure à 3 mois
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les dépôts sauvages,

UA ARTICLE 2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2 - 1 - Rappels : Sont soumis à autorisation :

- l'édification des clôtures

2 - 2 - Sont admises, sous réserve, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Sont admises les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à déclaration sous réserve de leur maintien dans leur classe initiale
- les constructions à usage d'habitation sous réserve que le pétitionnaire propose un assainissement adapté à la taille et à l'usage de la construction si cette dernière n'est pas raccordable au réseau collectif.
- les changements d'affectation à usage d'habitation sous réserve que le pétitionnaire propose un assainissement adapté à la taille et à l'usage de la construction si cette dernière n'est pas raccordable au réseau collectif.
- les constructions à usage hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et de services à condition que les dispositions soient prises afin d'éviter toute gêne et risque pour le voisinage (nuisances,

incendie, explosion) et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec des infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,

- les abris pour animaux sous réserve qu'ils n'occasionnent pas de gêne pour les habitations proches,
- les citernes à gaz ou à mazout si elles sont enterrées

2. 3 - Dans le secteur UAs soumis au risque d'inondation, sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement, la réfection et l'extension avec un maximum de 40 m² d'emprise au sol des constructions à usage d'activités existantes et des constructions à usage d'habitation, à condition :
 - pour les extensions, que le niveau de premier plancher soit créé à une cote identique à celle du plancher de la construction existante sur laquelle l'extension s'appuie.
- Nota : les extensions sont calculées par rapport à l'immeuble existant à la date d'approbation du PLU. Pour l'extension des constructions nouvelles, les extensions seront calculées à compter du permis de construire initial.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs.
 - Le changement de destination de bâtiments existants pour un usage d'habitation à condition de se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Il est recommandé

- que les réseaux et équipements sensibles à l'eau soient mis hors d'eau (chaudière, ballon d'eau chaude, tableau électrique...)
- que soient employés des matériaux insensibles à l'eau sous la cote de référence.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3 - 1 - Les accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées qui permettent la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée 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 disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, peut-être imposé.

3 - 2 - La voirie :

Nota : Les querreux ou cour commune même privés sont assimilés à une voie.

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

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

UA ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4 - 1 - L'alimentation en eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4 - 2 - L'assainissement

4 - 2 - 1 - Eaux usées domestiques : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, puits ou égouts d'eaux pluviales est interdite. En l'attente de la mise en place de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Le choix et l'implantation de ce dispositif devront être conformes à la législation en vigueur. Ce dispositif devra également être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 2 - 2 - Eaux résiduaires liées aux activités : l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités dans le réseau public d'assainissement, est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire. En l'attente de la mise en place de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Le choix et l'implantation de ce dispositif devront être conformes à la législation en vigueur. Ce dispositif devra également être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 3 - Eaux pluviales : Le libre écoulement doit être maintenu ainsi que la régulation des débits aux différents exutoires. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En aucun cas, ces eaux ne devront être déversées au réseau d'égouts ou au branchement d'eaux usées.

4 - 4 - Electricité - Téléphone : la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains. En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine, l'installation des câbles en façade doit être dissimulée le plus possible et peints de la même couleur que la façade.

Les coffrets nécessaires à leurs installations seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

UA ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas où la parcelle n'est pas raccordée à l'assainissement collectif, le pétitionnaire devra apporter la preuve qu'un assainissement individuel satisfaisant pourra être installé sur la parcelle.

UA ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUE

Les constructions doivent s'implanter

- à l'alignement des voies, quereux ou cour commune,
- à l'alignement des constructions existantes voisines.

Des implantations, en retrait de la voie, sont possibles notamment pour permettre une bonne implantation de la construction par rapport à l'ensevelissement. Dans ce cas, l'alignement devra être créé par l'implantation d'un mur de clôture.

D'autres implantations peuvent être admises par rapport aux voies internes des opérations d'ensemble sous réserve d'y être clairement définies.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit à distance d'au moins 3 m de la limite.

Les extensions des constructions existantes peuvent exceptionnellement ne pas respecter la marge de recul s'il s'agit de respecter une implantation de fait des constructions existantes.

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

Sur une même propriété, les constructions non contigües, doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à 3 m.

UA ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

UA ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser : 10 m à l'égout.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaire aux services publics et à l'intérêt collectif n'est pas limitée.

UA ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

La réalisation de constructions, y compris pour des maisons individuelles d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11 --1 - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- l'emploi de nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques, parpaings...),
- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour le gros oeuvre,
- les toitures à une seule pente pour les habitations et bâtiments de plus de 3,5 m de hauteur au faîtage,
- les toitures à une seule pente sauf pour les appentis accolés à un bâtiment existant,
- l'usage des tuiles plates à l'exception d'une restitution à l'identique,
- l'usage de la tôle galvanisée à nue en couverture et en bardage,
- Les sous-sols dont la conception impose une surélévation de la partie habitable, par rapport au niveau naturel du sol, sont interdits,
- les baies vitrées en rez-de-chaussée sur rue.

Sont exigés :

- des ouvertures rectangles à dominante verticale (largeur = 2/3 de la hauteur),
- les menuiseries et fermetures seront peintes dans une tonalité moyenne ou sombre,
- les toitures en tuiles CREUSES ou ROMANES de terre cuite dont la couleur reprendra celle des toitures environnantes et présenteront des débords de 20 à 30 cm en égouts avec chevrons et volige apparents. Leur pente sera comprise entre 28 et 40 % et sera identique sur tous les versants. Peuvent être admises les toitures en ardoises pour les bâtiments à un étage et plus, dans le cas d'une restauration à l'identique.
- des teintes neutres à l'exception du blanc (exemple : gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux) pour les menuiseries et volets
- des couleurs neutres de tonalité moyenne ou sombre (exemple : gris moyen, gris bleu, mastic, vert sombre, bleu sombre, rouge sombre etc.) pour les portes d'entrée (sans imposte cintrée ni châssis cintrés), de garage (sans hublot), de service et les volets battants (sans écharpe oblique).
- des enduits de couleur ton pierre soutenu et pour la restauration, ils présenteront une finition finement brossée ou talochées
- les angles seront dressés sans baguette.

Sont autorisés :

- les baies vitrées en rez-de-chaussée sur cour,
- les ouvertures carrés et de type œil de bœuf sur le dernier niveau des constructions à étage,
- les toitures en ardoise avec une pente comprise entre 30° et 60°,
- pour les bâtiments contemporains les toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, etc.),
- les panneaux solaires pour autant que la pose des capteurs solaires répondent à la nécessité de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faitage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Les panneaux devront être posés « sans » saillie dans la toiture. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substituera obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité devront être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimilés par la tuile ou l'ardoise. Dans le cas contraire, une implantation au sol sera recherchée. L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.
- les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison,
- pour les bâtiments contemporains des parois alternants baies vitrées et matériaux, divers (métal, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton de site, béton de pierre etc.),
- le bois pour le gros oeuvre est admis.
- Les châssis de toit type velux ou similaire sont proscrits. Il est possible de mettre en œuvre des verrières si elles s'intègrent à la toiture à partir du faitage et si elles sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de façade ou des châssis tabatière (dimensions 30 cm x 50 cm).

11 - 2 - Autres constructions

En règle générale, il conviendra de rechercher des volumes simples traités en harmonie avec le bâti existant.

Sauf impossibilité technique, on recherchera des solutions de continuité visuelle avec les maisons d'habitations de la zone, cette continuité pourra être obtenue par :

- le choix d'une gamme d'enduits rappelant ceux utilisés dans le tissu résidentiel,
- le rythme des ouvertures (sauf dans le cas de constructions nécessitant un hall en rez-de-chaussée),
- l'utilisation de matériaux de couverture analogues à ceux utilisés dans les bourgs et par l'emploi de pentes similaires à celles des toitures du bourg,

11 - 3 – Clôtures

Sont joints à ce présent règlement des croquis de principe sur les clôtures réalisés par le SDAP.

Les murs devront être réalisés en harmonie avec les murs adjacents.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un crépissage en harmonie avec celui de la construction principale.

La hauteur des clôtures en murs de moellon de pierre de facture traditionnelle considérée est celle mesurée sur l'espace public. La hauteur peut être supérieure s'il s'agit d'une reconstruction à l'identique ou si l'on prolonge un mur existant.

Les murets constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un crépissage en harmonie avec celui de la construction principale.

Les lisses horizontales ou barreaux sont interdits.

Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

Les murs et murets de pierres devront être entretenus et conservés.

Clôtures sur rue

- soit d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences régionales variées doublées d'un grillage ou non,
 - soit d'un bahut de 1,20 m de hauteur maximum qui peut être surmonté d'une grille, d'un grillage.
- L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres de hauteur,
- soit d'un mur en pierre de 1,60 à 2 mètres de hauteur maximale
 - soit d'un mur traité en harmonie avec les murs adjacents de 1,60 mètre de hauteur maximale ou d'un hauteur similaire à celle des murs adjacents.

Clôtures séparatives

Elles seront mitoyennes ou non, d'une hauteur maximale de 2 mètres et constituées soit par une haie vive d'essences régionales variées doublée d'un grillage ou non, soit pas un mur en maçonnerie ou en pierre.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m pour les maçonneries enduites ou les murs en pierre.

Les murs bahut seront enduits sur toutes leurs faces.

UA ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
2. Pour les constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.
3. Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé 1 place de stationnement pour 4 chambres.
4. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.
5. Pour les opérations d'ensemble d'habitat, de commerces, de services ou d'activités, sont exigées des aires de stationnement couvertes pour les cycles.

UA ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.

- Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 2 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 40 m² de superficie affectée à cet usage.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comportant au moins 10 logements ou/et lots destinés à l'habitation, 10 % au moins de la superficie du terrain d'assiette de l'opération doivent être traités en espaces communs paysagés. La localisation de ces espaces peut être globalisée entre plusieurs opérations, lorsque celles-ci font l'objet d'un projet d'ensemble.

Les haies destinées à clore les terrains seront composées d'essences locales.

Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmes thuyas, cupressus.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

UA ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation mixte ancienne et récente.

Le secteur UBe correspond aux espaces destinés à accueillir des équipements d'intérêt collectif sportifs.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R.421.28 e) du code de l'urbanisme (permis de démolir).

Nota le secteur dit du « Champ Blanchet » est concerné par une Orientation d'Aménagement.

Les opérations, de 5 logements et plus, doivent avoir un minimum d'un logement social par groupe de 5 logements.

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

UB ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les dépôts sauvages
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement de caravanes de plus de 3 mois
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,

UB ARTICLE 2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2 - 1 - Rappels : Sont soumis à autorisation :

- l'édification des clôtures

2 - 2 - Sont admises, sous réserve, les occupations et utilisations du sol suivantes (à l'exception du secteur UBe) :

- les constructions à usage hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et de services à condition que les dispositions soient prises afin d'éviter toute gêne et risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion) et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec des infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
- les installations classées soumises à déclaration sous réserve :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (exemple : drogueries, laveries, stations services, etc...)
 - que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, des nuisances ou des dangers non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.

- les citernes à gaz ou à mazout si elles sont enterrées

2 - 3 - Sont admises exclusivement dans le secteur UBe :

Les constructions, installations ou occupations du sol nécessaires à des équipements d'intérêt collectif sportifs.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3 - 1 - Les accès

Tout nouvel accès sera interdit sur les voies classées à grande circulation.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées qui permettent la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée 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 disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, peut-être imposé.

3 - 2 - La voirie :

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

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

Les voies en impasse sont interdites. On pourra déroger à cette règle si la voie qui dessert la parcelle ne dépasse pas 90 m de longueur. Ainsi elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

UB ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4 - 1 - L'alimentation en eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4 - 2 - L'assainissement

4 - 2 - 1 - Eaux usées domestiques : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, puits ou égouts d'eaux pluviales est interdite. En l'attente de la mise en place de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Le choix et l'implantation de ce dispositif devront être conformes à la législation en vigueur. Ce dispositif devra également être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 2 - 2 - Eaux résiduaires liées aux activités : l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités dans le réseau public d'assainissement, est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré traitement est nécessaire. En l'attente de la mise en place de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Le choix et l'implantation de ce dispositif devront être conformes à la législation en vigueur. Ce dispositif devra également être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 3 - Eaux pluviales : Le libre écoulement doit être maintenu ainsi que la régulation des débits aux différents exutoires. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En aucun cas, ces eaux ne devront être déversées au réseau d'égouts ou au branchement d'eaux usées.

4 - 4 - Electricité – Téléphone : la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains.

En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine, l'installation des câbles en façade doit être dissimulée le plus possible et peints de la même couleur que la façade.

Les coffrets nécessaires à leurs installations seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

UB ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas où la parcelle n'est pas raccordée à l'assainissement collectif, le pétitionnaire devra apporter la preuve qu'un assainissement individuel satisfaisant pourra être installé sur la parcelle.

UB ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUE

Les constructions doivent s'implanter :

- A l'alignement des voies
- Ou à 3 m minimum de l'emprise des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Les constructions peuvent être exceptionnellement implantées différemment sous réserve qu'elles respectent l'alignement de fait des constructions existantes à agrandir.

D'autres implantations peuvent être admises par rapport aux voies internes des opérations d'ensemble sous réserve d'y être clairement définies.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit à distance d'au moins 3 m de la limite.

Les extensions des constructions existantes peuvent exceptionnellement ne pas respecter la marge de recul s'il s'agit de respecter une implantation de fait des constructions existantes.

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

Sur une même propriété, les constructions non contiguës, doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à 3 m.

UB ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie d'une unité foncière.

UB ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser : 10 m à l'égout pour les constructions R+2, 6 m pour les constructions R+1 et 4 m pour les constructions à rez-de-chaussée.

Pour l'habitat collectif, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut pas dépasser 9 m à l'égout du toit.

La hauteur des annexes sera limitée à 3,5 m à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaire aux services publics et à l'intérêt collectif n'est pas limitée.

Les sous-sols dont la conception imposent une surélévation de la partie habitable, par rapport au niveau naturel du sol, sont interdits.

UB ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

La pose de capteurs solaires, de menuiseries et volets, de baies vitrées et des vérandas est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La réalisation de constructions, y compris pour des maisons individuelles d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aux extensions et agrandissements des constructions existantes.

11 --1 - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- l'emploi de nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques, parpaings...),
- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour le gros oeuvre,
- les toitures à une seule pente pour les habitations et bâtiments de plus de 4 m de hauteur à l'égout,
- les toitures à une seule pente sauf pour les appentis accolés à un bâtiment existant,
- l'usage de la tôle galvanisée à nue en couverture et en bardage,
- l'usage des tuiles plates à l'exception d'une restitution à l'identique,
- les sous-sols

Sont exigés :

- des ouvertures rectangles à dominante verticale ($H=2/3$ de la largeur),
- les menuiseries et fermetures seront peintes dans une tonalité moyenne ou sombre,
- les toitures en tuiles dont la couleur reprendra celle des toitures environnantes. Leur pente sera comprise entre 28 et 40 % et sera identique sur tous les versants.

- Peuvent être admises les toitures en ardoises pour les bâtiments à un étage et plus, dans le cas d'une restauration à l'identique
- des teintes neutres à l'exception du blanc (exemple : gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux) pour les menuiseries et volets
- des couleurs neutres de tonalité moyenne ou sombre (exemple : gris moyen, gris bleu, mastic, vert sombre, bleu sombre, rouge sombre etc.) pour les portes d'entrée (sans imposte cintrée ni châssis cintrés), de garage (sans hublot), de service et les volets battants (sans écharpe oblique)
- des enduits couleurs ton pierre soutenu et pour la restauration, ils présenteront une finition finement brossée ou talochées

Sont autorisés :

- les baies vitrées en rez-de-chaussée, les ouvertures sur le dernier étage ainsi que l'œil de bœuf au dernier étage
- les toitures en ardoise avec une pente comprise entre 30° et 60°
- pour les bâtiments contemporains les toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, etc.)
- les panneaux solaires pour autant que la pose des capteurs solaires répondent à la nécessité de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Les panneaux devront être posés « sans » saillie dans la toiture. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substituera obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité devront être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimilés par la tuile ou l'ardoise. Dans le cas contraire, une implantation au sol sera recherchée. L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.
- les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison
- le bois pour le gros oeuvre est admis
- pour les bâtiments contemporains des parois alternants baies vitrées et matériaux, divers (métal, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton de site, béton de pierre etc.)

11 - 2 - Autres constructions

En règle générale, il conviendra de rechercher des volumes simples traités en harmonie avec le bâti existant.

Sauf impossibilité technique, on recherchera des solutions de continuité visuelle avec les maisons d'habitations de la zone, cette continuité pourra être obtenue par :

- le choix d'une gamme d'enduits rappelant ceux utilisés dans le tissu résidentiel,
- le rythme des ouvertures (sauf dans le cas de constructions nécessitant un hall en rez-de-chaussée),
- l'utilisation de matériaux de couverture analogues à ceux utilisés dans les bourgs et par l'emploi de pentes similaires à celles des toitures des constructions voisines,

11 - 3 – Clôtures

Sont joints à ce présent règlement des croquis de principe sur les clôtures réalisés par le SDAP.

Les murs devront être réalisés en harmonie avec les murs adjacents.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un crépissage en harmonie avec celui de la construction principale.

La hauteur des clôtures en murs de moellon de pierre de facture traditionnelle considérée est celle mesurée sur l'espace public. La hauteur peut être supérieure s'il s'agit d'une reconstruction à l'identique ou si l'on prolonge un mur existant.

Les murets constitués de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un crépissage en harmonie avec celui de la construction principale.

Les lisses horizontales ou barreaux sont interdits

Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

Les murs et murets de pierres devront être entretenus et conservés.

Clôtures sur rue

- soit d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences régionales variées doublées d'un grillage ou non,
- soit d'un bahut de 1,20 m de hauteur maximum qui peut être surmonté d'une grille, d'un grillage, ou d'un dispositif à claire-voie. L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres de hauteur.
- soit d'un mur en pierre de 1,60 de hauteur maximale

Clôtures séparatives

Elles seront mitoyennes ou non, d'une hauteur maximale de 2 mètres et constituées soit par une haie vive d'essences régionales variées doublée d'un grillage ou non, soit pas un mur en maçonnerie ou en pierre.

La hauteur des clôtures est limitée à 1m60 pour les maçonneries enduites et les murs en pierre.

Les murs bahut seront enduits sur toutes leurs faces.

UB ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
2. Pour les constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.
3. Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé 1 place de stationnement pour 4 chambres.
4. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.
5. Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être fait application des dispositions mentionnées au paragraphe 5 des dispositions générales du présent document.
6. Pour les opérations d'ensemble d'habitat, de commerces, de services ou d'activités, sont exigés des aires de stationnement couvertes pour les cycles.

UB ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.

- Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière
Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 80 m² de superficie affectée à cet usage.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comportant au moins 10 logements ou/et lots destinés à l'habitation, 10 % au moins de la superficie du terrain d'assiette de l'opération doivent être traités en espaces communs paysagés. La localisation de ces espaces peut être globalisée entre plusieurs opérations, lorsque celles-ci font l'objet d'un projet d'ensemble.

Les haies destinées à clore les terrains seront composées d'essences locales.
Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmes, thuyas, cupressus.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

UB ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE UX

Zone réservée aux activités artisanales, industrielles ou commerciale, pouvant engendrer des nuisances pour l'habitat.

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

UX ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 2 UX et particulièrement :

- les dépôts sauvages,
- les exhaussements et affouillements de sol.

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

2 - 1 - Rappels : Sont soumis à autorisation :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,

2 - 2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes ces occupations et utilisations du sol sont admises sous réserve que :

- des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion)
- les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs
- les équipements collectifs, d'infrastructure et de superstructure,
- les constructions et opérations à usage hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, de services, d'entrepôts et d'industrie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les annexes et extensions aux constructions autorisées,
- les constructions directement liées et nécessaires aux activités existantes,
- la réfection, la restauration, l'entretien des bâtiments existants
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements et services autorisés dans la zone, et qu'elles soient intégrées au bâtiment à usage d'activité

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UX ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3 - 1 - Les accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Toute autorisation peut être refusée 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 disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, peut-être imposé,

L'accès direct sur la RD 123 est interdit.

3 - 2 - La voirie :

- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

UX ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4 - 1 - L'alimentation en eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4 - 2 - L'assainissement

4 - 2 - 1 - Eaux usées domestiques : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, puits ou égouts d'eaux pluviales est interdite. En l'attente de la mise en place de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Le choix et l'implantation de ce dispositif devront être conformes à la législation en vigueur. Ce dispositif devra également être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 2 - 2 - Eaux résiduaires liées aux activités : l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités dans le réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré traitement est nécessaire. En l'attente de la mise en place de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Le choix et l'implantation de ce dispositif devront être conformes à la législation en vigueur. Le choix du système d'assainissement devra être précédé d'une étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel et d'une étude à la parcelle réalisée dans le cadre d'une occupation ou utilisation du sol. Ce dispositif devra également être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 3 - Eaux pluviales : Le libre écoulement doit être maintenu ainsi que la régulation des débits aux différents exutoires. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe. Les débits de fuites maximums autorisés ne pourront être supérieurs aux débits des terrains naturels agricoles. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - 4 - Electricité - Téléphone : Pour la distribution basse tension les réseaux nécessaires sont entièrement souterrains. Les branchements particuliers sont de type souterrain. Les coffrets nécessaires à leurs installations seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

UX ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

- Les constructions doivent s'implanter à 10 m au minimum de l'emprise des routes départementales
- Les constructions doivent s'implanter à 6 m de l'emprise des autres voies et emprises publiques
- Il n'est pas fixé de distance pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques internes à la zone.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative, soit à distance d'au moins 3 m de la limite.

Les extensions des constructions existantes peuvent exceptionnellement ne pas respecter la marge de recul s'il s'agit de respecter une implantation de fait des constructions existantes à agrandir.

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

Les constructions non contiguës, doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à 4 m.

UX ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

UX ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminée, et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions artisanales ne pourra pas dépasser 8 m à l'égout du toit.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment d'activité qu'elle accompagne.

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements collectifs n'est pas limitée.

UX ARTICLE 10 – 1 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

UX ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

11 - 1 - Constructions et leurs annexes

Pour toutes les constructions, le noir, et les couleurs criardes et claires sont interdites pour le gros œuvre.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Tout projet de bâtiments industriels ou artisanaux isolés ou regroupés devra par ses dimensions, son aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

Les constructions devront en outre, présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, une harmonie de couleur compatible avec la bonne économie de la construction et les principes de l'esthétique industrielle.

Quand le mode de construction, les formes ou l'usage des bâtiments nécessiteront l'emploi de matériaux non traditionnels, ceux-ci seront admis quand leur qualité de longévité et d'aspect seront suffisants pour assurer la bonne tenue des façades et des ouvertures.

Les constructions devront s'intégrer au formes et pentes du terrain, sur terrain plat ou faiblement penté, les mouvements de terrains (buttes de terre) sont proscrits.

Les matériaux fabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, tels qu'agglomérés de ciment, ne peuvent être laissés apparents.

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaings de béton...),
- L'usage de la tôle galvanisée

Sont demandés

- Pour les bâtiments artisanaux, l'usage du bardage bois de teinte naturelle grise ou de la tôle pré laquée ou peinte, ou autre bardage de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre.
- Pour les constructions à usage d'habitation, un traitement et un parti pris architectural en harmonie avec le bâtiment d'activité.

11 - 2 – les clôtures

Les clôtures seront réalisées

- en grillage sur cornières métalliques, et pourront être doublées de haies. Ce type de clôture n'excèdera pas 1,80 m. Le grillage devra être de couleur sombre (marron, vert ou bleu). Une hauteur supérieure est autorisée si elle répond à une nécessité définie dans un règlement spécifique à l'activité de l'entreprise (protection des entreprises classées...)
- en mur plein, ton pierre, droit, d'une hauteur maximale de 1,80 m , et pourront être doublées de haies d'essences locales en mélange.
- Dans le cas de clôtures constituées de matériaux en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses...), un crépissage en harmonie avec celui de la construction.

UX ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Il doit correspondre aux besoins de l'activité.

UX ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

- Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière

Des végétaux devront être plantés dans les espaces non bâtis ainsi que dans les aires de stationnement à raison d'un arbre de haut jet pour 80 m² de superficie affectée à cet usage pour 2 places de parking.

Les arbres et les haies existantes seront conservés ou remplacés à l'identique (nombre et qualité des végétaux).

Est obligatoire : la réalisation de plantations s'inscrivant dans un projet paysager joint à la demande d'autorisation pour tout projet de construction ou d'aménagement.

La parcelle qui accueille une nouvelle construction doit être plantée sur au moins deux côtés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UX ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

a) Les zones à urbaniser sont dites « **zones AU** » ou « **zones AUh** » peuvent être classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinées à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Elles comprennent :

- les zones à **vocation principale d'habitat**. Celles-ci se déclinent en zone :
 - les zones **AUh** qui sont urbanisables à **court terme** dans le respect des schémas proposés au dossier Orientations d'Aménagement,
Les secteurs en AUh sont constructibles sous réserve de l'élaboration d'un plan d'ensemble.
 - les zones **AU** qui sont urbanisables à **moyen terme** dans le respect des schémas proposés et après modification du PLU

b) La **zone A** est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Elle est utilisée par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions, principalement destinées à l'exploitation agricole.

Elle possède un sous-secteur :

- **Ap** qui est inconstructible. Toutes constructions et installations sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

c) La **zone N** est destinée à être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages. Elle possède 2 sous-secteurs :

- **Npb** à vocation résidentielle, qui correspond à de petites zones d'habitat où l'architecture vernaculaire est à protéger. La construction neuve y est interdite seuls sont possibles des aménagements, extensions... des constructions existantes
- **Npba** correspond à des activités économiques dont la présence est compatible avec la proximité de l'habitat sur des villages ou des habitats isolés.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A ZONE AUh

Caractère de la zone AUh

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune qui sont **destinés à être ouverts à l'urbanisation sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation de la zone.**

Afin d'éviter les constructions anarchiques, l'urbanisation de ces secteurs ne pourra se faire que sous la forme **d'opérations d'ensemble**, permettant un développement cohérent et rationnel de l'agglomération. L'opérateur devra se référer aux principes énoncés dans les orientations d'aménagement. Les secteurs pourront être urbanisés en différentes phases, à condition que l'aménageur ne compromette pas les phases ultérieures en prévoyant les réseaux et les voies suffisamment dimensionnés.

Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Si l'urbanisation s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas entraver les terrains non urbanisés.

Les opérations, de 5 logements et plus, doivent avoir un minimum d'un logement social par groupe de 5 logements.

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

AUh ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs.
- les dépôts sauvages,

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

1 - 1 - Rappel : sont soumis à autorisation :

- l'édification des clôtures

1 - 2 - Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

1. Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol, non interdites à l'article AUh 1 et non visées aux paragraphes 2 et 3 du présent article, sous réserve :
 - qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement d'ensemble ;
 - qu'elles ne portent pas atteinte aux « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme.

2. Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme.
3. les opérations à usage d'habitation d'ensemble, ou d'une partie intégrée à un plan d'ensemble, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement du secteur d'ensemble.
4. les constructions à usage de bureaux, de commerces, d'artisanat, de services à condition de s'intégrer dans le volume de la construction d'une opération à usage d'habitation et d'être compatible avec la vocation d'habitat de la zone. Les nécessités de leur fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation et accès) et les équipements collectifs.
5. les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier, comme, par exemple : droguerie, laverie, chaufferie etc... et que soient mises en oeuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels. Les nécessités de leur fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation et accès) et les autres équipements collectifs.
6. les citernes à gaz ou à mazout si elles sont enterrées.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

AU^h ARTICLE 3 ACCES ET VOIRIE

3 - 1 - Les accès

Toute demande d'autorisation sera refusée sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation d'engins de lutte contre l'incendie et le ramassage des ordures ménagères.

Elle sera également refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les parcelles enclavées sont inconstructibles. Une voie de desserte, répondant aux caractéristiques énoncées ci-dessous, interne à la zone, doit être créée.

3 - 2 - La voirie

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse sont interdites. On pourra déroger si la voie qui dessert la parcelle ne dépasse pas 90 m de longueur. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

En cas d'aménagement partiel de la zone, l'aménageur sera tenu de ne pas compromettre l'extension du reste de la zone, en prévoyant des dimensions et des accès suffisants pour l'urbanisation future.

AUh ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4 - 1 - Alimentation en eau potable

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

4 - 2 - Assainissement

4 - 2 - 1 - Eaux usées domestiques : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe ; à défaut ou dans l'attente de sa réalisation toute construction doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, puits ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Ce dispositif devra être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 2 - 2 - Eaux résiduaires liées aux activités : l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités dans le réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cadre d'un pré traitement est nécessaire. En attente de la réalisation de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Ce dispositif devra être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 2 - 3 - En cas d'aménagement partiel de la zone, l'aménageur sera tenu de ne pas compromettre l'extension du reste de la zone, en prévoyant des dimensions et branchements des réseaux suffisants pour les équipements futurs.

4 - 3 - Eaux pluviales : Le libre écoulement doit être maintenu ainsi que la régulation des débits aux différents exutoires. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En aucun cas, ces eaux ne devront être déversées au réseau d'égouts ou au branchement d'eaux usées.

4 - 4 - Réseaux divers

Dans les lotissements à usage d'habitation ou groupe d'habitations à créer, les réseaux électriques, télécommunication et télédistribution devront être réalisés en souterrain. Ce n'est qu'à ce titre que cette voirie pourra être reprise à terme dans le domaine communal si la demande en est faite.

AUh ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent s'implanter à 3 m minimum par rapport à l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

D'autres implantations peuvent être admises par rapport aux voies internes des opérations d'ensemble.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance d'au moins 3 m de la limite.

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

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres de 3 m minimum.

AUh ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

AUh ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'à l'égout, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 6 m à l'égout du toit.

Pour l'habitat collectif, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut pas dépasser 10 m à l'égout du toit.

La hauteur des annexes sera limitée à 4 m à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaire aux services publics et à l'intérêt collectif n'est pas limitée.

Les sous-sols dont la conception imposent une surélévation de la partie habitable, par rapport au niveau naturel du sol, sont interdits.

AUh ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

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

La pose de capteurs solaires, de menuiseries et volets, de baies vitrées et des vérandas est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La réalisation de constructions, y compris pour des maisons individuelles d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11 - 1 - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage et des perspectives sera demandée.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement compatibles avec le site.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,

- l'emploi de nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques, parpaings...),
- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour le gros oeuvre,
- les toitures à une seule pente pour les habitations et bâtiments de plus de 3,5 m de hauteur au faitage,
- les toitures à une seule pente sauf pour les appentis accolés à un bâtiment existant,
- l'usage de la tôle galvanisée à nue en couverture et en bardage,
- l'usage des tuiles plates à l'exception d'une restitution à l'identique,

Sont exigés :

7. des matériaux présents dans l'architecture vernaculaire : bois, pierre, chaux, enduits tons naturels (pierre locale, sable de pays...) pour les parements en pierres, les enduits tons pierre ou tons chauds pastels,
8. les ouvertures à dominante verticale,
9. des teintes neutres à l'exception du blanc (exemple : gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux) pour les menuiseries et volets
10. des couleurs neutres de tonalité moyenne ou sombre (exemple : gris moyen, gris bleu, mastic, vert sombre, bleu sombre, rouge sombre etc.) pour les portes d'entrée (sans imposte cintrée ni châssis cintrés), de garage (sans hublot), de service et les volets battants (sans écharpe oblique)
11. des enduits couleurs ton pierre soutenu

Sont autorisés :

- les baies vitrées en rez-de-chaussée, les ouvertures sur le dernier étage ainsi que l'œil de bœuf au dernier étage
- les toitures en ardoise avec une pente comprise entre 30° et 60°
- pour les bâtiments contemporains les toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, etc.)
- les panneaux solaires pour autant que la pose des capteurs solaires répondent à la nécessité de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faitage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Les panneaux devront être posés « sans » saillie dans la toiture. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substituera obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité devront être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimilés par la tuile ou l'ardoise. Dans le cas contraire, une implantation au sol sera recherchée. L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.
- les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison (sur une surface maximale de 2/3 de la façade)
- le bois pour le gros oeuvre est admis
- pour les bâtiments contemporains des parois alternants baies vitrées et matériaux, divers (métal, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton de site, béton de pierre etc.)

11 - 2 - Autres constructions :

En règle générale, il conviendra de rechercher des volumes simples traités en harmonie avec le bâti existant.

Sauf impossibilité technique, on recherchera des solutions de continuité visuelle avec les maisons d'habitations de la zone, cette continuité pourra être obtenue par :

- le choix d'une gamme d'enduits rappelant ceux utilisés dans le tissu résidentiel,
- le rythme des ouvertures (sauf dans le cas de constructions nécessitant un hall en rez-de-chaussée),
- l'utilisation de matériaux de couverture analogues à ceux utilisés dans le bourg et les hameaux et par l'emploi de pentes similaires à celles des toitures du bourg et des hameaux.

Les abris seront de préférence en bois avec du bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise après vieillissement. Ils présenteront une toiture à 1 pan pour une largeur inférieure à 4m, au-delà la couverture présentera deux versants avec le faîtage dans le sens de la longueur.

11 - 3 – Clôtures :

Sont joints à ce présent règlement des croquis de principe sur les clôtures réalisés par le SDAP.

Les murs devront être réalisés en harmonie avec les murs adjacents.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un crépissage en harmonie avec celui de la construction principale.

La hauteur des clôtures en murs de moellon de pierre de facture traditionnelle considérée est celle mesurée sur l'espace public. La hauteur peut être supérieure s'il s'agit d'une reconstruction à l'identique ou si l'on prolonge un mur existant.

Les murets constitués de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un crépissage en harmonie avec celui de la construction principale.

Les lisses horizontales ou barreaux sont interdits

Les murs et murets de pierres devront être entretenus et conservés.

Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

Clôtures sur rue

- soit d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences régionales variées doublées d'un grillage ou non,
- soit d'un bahut de 1,20 m de hauteur maximum qui peut être surmonté d'une grille, d'un grillage, ou d'un dispositif à claire-voie. L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres de hauteur,
- soit d'un mur en pierre de 1,6 mètre de hauteur maximale

Clôtures séparatives

Elles seront mitoyennes ou non, d'une hauteur maximale de 1,20 mètres et constituées soit par une haie vive d'essences régionales variées doublée d'un grillage ou non, soit par un mur en maçonnerie ou en pierre.

La hauteur des clôtures est limitée à 1m60 pour les maçonneries enduites et pour les murs en pierre.

Les murs bahut seront enduits sur toutes leurs faces.

AU^h ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou sur une limite foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

Pour les constructions à usage d'habitations, le stationnement d'au moins deux véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé 1 place de stationnement par chambre.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.

Pour les constructions nouvelles, des aires de stationnement couvertes sont exigées pour les cycles. Celles-ci pourront être rassemblées sur un seul site pour l'ensemble d'une opération.

AUh ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement devront être aménagés en espace paysager adapté à l'environnement.

Les espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

- Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre de haut jet pour 80 m² de superficie affectée à cet usage pour 4 places de stationnement.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comportant au moins 10 logements ou/et lots destinés à l'habitation, 10 % au moins de la superficie du terrain d'assiette de l'opération doivent être traités en espaces communs paysagés. La localisation de ces espaces peut être globalisée entre plusieurs opérations, lorsque celles-ci font l'objet d'un projet d'ensemble.

Les haies destinées à clore les terrains seront composées d'essences locales.

Sont déconseillés pour les haies de clôture les essences suivantes : lauriers palmes thuyas, cupressus.

Section III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

AUh ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A ZONE AU

Caractère de la zone AU

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune qui sont destinés à **être ouverts à l'urbanisation sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation de la zone**. La zone AU a pour vocation la protection stricte de l'urbanisation ultérieure.

Elle correspond au secteur à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement n'existent pas ou ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur. La zone AU est fermée à l'urbanisation et ne peut s'ouvrir à l'urbanisation **qu'après une procédure de modification du PLU**.

Afin d'éviter les constructions anarchiques, l'urbanisation de ces secteurs ne pourra se faire que sous la **forme d'opérations d'ensemble**, permettant un développement cohérent et rationnel de l'agglomération. Les secteurs pourront être urbanisés en différentes phases, à condition que l'aménageur ne compromette pas les phases ultérieures en prévoyant les réseaux et les voies suffisamment dimensionnés. L'opérateur devra se référer aux principes énoncés dans les orientations d'aménagement. Les secteurs pourront être urbanisés en différentes phases, à condition que l'aménageur ne compromette pas les phases ultérieures en prévoyant les réseaux et les voies suffisamment dimensionnés.

Les opérations, de 5 logements et plus, devront avoir un minimum d'un logement social par groupe de 5 logements.

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

AU ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les dépôts sauvages,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs.

AU ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol, non interdites à l'article AU 1 et non visées aux paragraphes 2 et 3 du présent article, sous réserve :

- qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement d'ensemble ;
- qu'elles ne portent pas atteinte aux « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme.

2. Sont admis les travaux sur les constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs changements de destination, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme.

3. Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

AU ARTICLE 3 ACCES ET VOIRIE

Sans objet

AU ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

AU ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

AU ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

AU ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

AU ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Sans objet

AU ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

AU ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement devront être aménagés en espace paysager adapté à l'environnement.

Les espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

- Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière

Section III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

AU ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone A

Cette zone est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Seules les constructions liées à l'activité agricole seront autorisées.

Elle possède un sous-secteur :

- **Ap** qui est inconstructible. Toutes constructions et installations sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

A ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article A 2 ci-dessous à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et particulièrement :

- les dépôts sauvages,
- les établissements et les dépôts industriels
- l'ouverture de carrières et de gravières
- les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, excèdent deux mètres,
- les éoliennes.

2. Sont également interdites les habitations nécessaires aux exploitations agricoles si elles ne respectent pas les conditions particulières définies au paragraphe 1 de l'article A 2 ci-dessous.

Dans le sous- secteur Ap :

Toutes constructions et installations, y compris celles nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

2 - 1 - Rappel : sont soumis à autorisation :

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, sauf celles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

2.2. Sont admises les occupations et utilisations suivantes (à l'exception du secteur Ap) :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole,
- les constructions à usage d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que leurs annexes (d'une superficie maximale de 25 m²); sous réserves qu'elles soient directement nécessaires aux exploitations agricoles et localisées dans un rayon de 100 m à 120 m des bâtiments d'exploitations.

Nota : les extensions des habitations sont calculées par rapport à l'immeuble existant à la date d'approbation du PLU. Pour l'extension des constructions nouvelles, les extensions seront calculées à compter du permis de construire initial.

- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques du règlement en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve que les modifications apportées :
 - ne compromettent pas l'exploitation agricole,
 - respectent les principales caractéristiques des bâtiments,
 - soient destinées à de l'habitation, à des bureaux, et/ou des gîtes ruraux,
 - Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- 2 - 3 - Dans le secteur Ap, sont admises exclusivement les occupations et utilisations suivantes :
- les constructions et installations nécessaires aux services publics n'ayant pas d'impact notable sur l'environnement.
 - Les travaux et aménagements d'intérêt collectif, nécessaires à la gestion des milieux naturels.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3 - 1 - Les accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

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

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

3 - 2 - La voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

A ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4 - 1 - Alimentation en eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4 - 2 – Assainissement

4 - 2 - 1- Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.

A défaut ou dans l'attente de sa réalisation, toute construction doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Ce dispositif devra être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 3 - Eaux pluviales :

Le libre écoulement doit être maintenu ainsi que la régulation des débits aux différents exutoires. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés.

A ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

- Les constructions doivent s'implanter à 10 m au minimum de l'emprise des routes départementales
- Les constructions doivent s'implanter à 6 m de l'emprise des autres voies

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

Les constructions doivent s'implanter soit :

- en limite séparative,
- à une distance d'au moins 3 m de la limite.

Les extensions des constructions existantes peuvent être exceptionnellement édifiées de manière à respecter la distance minimum d'implantation du bâtiment existant par rapport à la limite en cause.

L'implantation devra tenir compte de la topographie afin d'éviter les positions sur le point le plus haut de la parcelle, alors on devra déroger à la marge de recul de 3 m si nécessaire.

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

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à 3 m.

L'implantation devra tenir compte de la topographie afin d'éviter les positions sur le point le plus haut de la parcelle, alors on devra déroger à la marge de recul de 3 m si nécessaire.

A ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

A ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions agricoles est limitée à 8 mètres, à l'exception des silos ou émergences techniques exceptionnelles.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 6 m à l'égout du toit. La hauteur des annexes sera limitée à 4 m à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaire aux services publics et à l'intérêt collectif n'est pas limitée.

A ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURE

Pour toutes les constructions, le noir, les couleurs criardes et claires sont interdites pour le gros œuvre.

Le plan et l'implantation de la construction devront respecter la topographie originelle du terrain, de manière à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre excessifs sont interdits.

La réalisation de constructions, y compris pour des maisons individuelles d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le

dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants. Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

Ces prescriptions s'appliquent aussi aux extensions des constructions existantes.

11 - 1 - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- l'emploi de nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques, parpaings...),
- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour le gros œuvre,
- les toitures à une seule pente pour les habitations et bâtiments de plus de 3,50 m de hauteur au faîtage,
- les toitures à une seule pente sauf pour les appentis accolés à un bâtiment existant,
- l'usage de la tôle galvanisée à nue en couverture et en bardage
- l'usage des tuiles plates à l'exception d'une restitution à l'identique,

Sont exigés :

- des ouvertures rectangles à dominante verticale
- les menuiseries et fermetures seront peintes dans une tonalité moyenne ou sombre,
- des teintes neutres à l'exception du blanc (exemple : gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux) pour les menuiseries et volets
- des couleurs neutres de tonalité moyenne ou sombre (exemple : gris moyen, gris bleu, mastic, vert sombre, bleu sombre, rouge sombre etc.) pour les portes d'entrée (sans imposte cintrée ni châssis cintrés), de garage (sans hublot), de service et les volets battants (sans écharpe oblique)

Sont autorisés :

- pour les bâtiments contemporains : les toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, etc.)
- les matériaux verriers sont admis,
- le bois pour le gros œuvre est admis
- les baies vitrées en rez-de-chaussée, les ouvertures sur le dernier étage ainsi que l'œil de bœuf au dernier étage
- les toitures en ardoise avec une pente comprise entre 30° et 60°
- les panneaux solaires pour autant que la pose des capteurs solaires répondent à la nécessité de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Les panneaux devront être posés « sans » saillie dans la toiture. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substituera obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise.

Les suggestions d'étanchéité devront être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimilés par la tuile ou l'ardoise. Dans le cas contraire, une implantation au sol sera recherchée. L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

- pour les bâtiments contemporains des parois alternants baies vitrées et matériaux, divers (métal, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton de site, béton de pierre etc.)

11 - 2 - Autres constructions

En règle générale, il conviendra de rechercher des volumes simples traités en harmonie avec le bâti existant.

Sauf impossibilité technique, on recherchera des solutions de continuité visuelle avec les maisons d'habitations de la zone, cette continuité pourra être obtenue par :

- le choix d'une gamme d'enduits rappelant ceux utilisés dans le tissu résidentiel,
- les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage du bardage bois de teinte naturelle grise sera privilégié.
- le rythme des ouvertures (sauf dans le cas de constructions nécessitant un hall en rez-de-chaussée),
- l'utilisation de matériaux de couverture analogues à ceux utilisés dans les hameaux et par l'emploi de pentes similaires à celles des toitures du hameau,
- les matériaux fabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, ne doivent être laissés apparents.
- la fibre de ciment de teinte naturelle ou la tôle pré laquée de couleur grise RAL 7030 ou plus sombre seront autorisées en toiture.
- l'usage de la tôle galvanisée à nue est interdit pour les toitures et les parois verticales. Elle sera autorisée si elle est peinte, suivant les couleurs autorisées : teintes naturelles, vert, gris moyen.

Les constructions agricoles annexes du corps de bâtiment principal et accolées à celui-ci, des toitures à faible pente inférieure à 10% peuvent être admises derrière les relevés d'acrotère pour autant que le projet général soit équilibré.

Les hangars de forme rectangulaire n'étant pas des extensions au bâtiment principal seront privilégiés et seront parfaitement adaptés au terrain naturel, sans remblais artificiel, couvert avec une toiture à 2 pans avec pente de 21 à 30 % et le faîtage dans le sens de la longueur.

Pour les hangars de dimension modeste dont la largeur est inférieure à 10 m, la couverture en tuiles creuses ou romanes de terre cuite sera privilégiée et la pente de couverture sera comprise entre 28% et 40%.

11 - 3 - Clôtures :

La hauteur des murs doit être similaire à celle des murs mitoyens, en l'absence de hauteur de mur de référence, sa hauteur maximale ne pourra pas excéder 2m.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un crépissage en harmonie avec celui de la construction principale.

Les murs de pierres devront être entretenus et conservés.

Les grillages verts sur cornières métalliques vertes sont autorisés. Ils pourront être doublés d'une haie.

A ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

A ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Dans les espaces délimités au plan comme Espaces Boisés Classés en application des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. L'abattage d'arbre caractéristique est interdit.

La parcelle qui accueille une nouvelle construction doit être plantée de haies sur au moins deux côtés. Dans le cas de plantation de haie nouvelle, elle doit être composée d'essences locales. Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmes thuyas, cupressus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone N

La zone N est destinée à être protégée pour la qualité des sites, des paysages et de leur intérêt écologique. Elle correspond plus particulièrement à des espaces naturels à préserver, il s'agit essentiellement des sites localisés dans les vallées sèches de Périgny et de Boisse. Ces espaces naturels couvrent en partie les zones Natura 2000.

Elle possède 2 secteurs :

- **Npb** pour les petits ensembles d'habitations à restaurer
- **Npba** pour les activités économiques dont la présence est compatible avec la proximité de l'habitat sur les villages ou hameaux.

Pour les zones concernées par le site Natura 2000, les **articles L.414-4 et suivants du code de l'environnement** s'appliquent :

« I.- Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L.122-4 et suivants du présent code.

Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation mentionnée à l'alinéa précédent.

II. L'autorité compétente ne peut autoriser ou approuver un programme ou projet mentionné au premier alinéa du I s'il résulte de l'évaluation que sa réalisation porte atteinte à l'état de conservation du site.

III. Toutefois, lorsqu'il n'existe pas d'autre solution que la réalisation d'un programme ou projet qui est de nature à porter atteinte à l'état de conservation du site, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont prises à la charge du bénéficiaire des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement. La Commission européenne en est tenue informée.

IV. Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné au III ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public. »

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

N ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article N 2 ci-dessous et particulièrement :

- les dépôts sauvages,
- les établissements et les dépôts industriels
- les éoliennes

- les exhaussements et affouillements du sol soumis ou non à autorisation sauf ceux nécessaires à la réalisation d'équipements autorisés dans la zone.
- hormis en Npb, les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, ainsi que les terrains nécessitant pas d'autorisation d'aménagement pour accueillir jusqu'à 20 campeurs ou jusqu'à 6 tentes ou caravanes.
- hormis en Npb, la pratique du camping et le stationnement des caravanes et camping-car non soumis à autorisation, quelle qu'en soit la durée.

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

2 - 1 - Rappel : sont soumis à autorisation :

- l'édification de clôtures,
- les installations et travaux divers visés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme, à l'exception du dépôt de véhicules.

2 - 2 - En N sont admises les occupations et utilisations suivantes :

1. Sont admises les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site, qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...) et qu'ils n'aient pas un impact notable sur l'environnement en particulier s'ils sont situés en zone Natura 2000

2. les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

a - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène tels que les sanitaires lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b - A l'exclusion de toute forme d'hébergement à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existante :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher et en bois.

Les aménagements mentionnés au présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

3. la restauration des bâtiments existants

2 - 3 - En Npb sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- la réfection, la rénovation, l'entretien des bâtiments existants,
- le changement d'affectation à usage d'habitation ou d'activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat pour des bâtiments de structure ancienne de qualité, possédant les murs ou le toit en bon état de conservation,
- l'extension contiguë aux constructions existantes, à condition qu'elles n'excèdent pas 20% de leur surface initiale au sol, par rapport à l'immeuble existant à la date d'approbation du PLU et qu'elles soient en harmonie avec l'existant

Nota : les extensions sont calculées par rapport à l'immeuble existant à la date d'approbation du PLU. Pour l'extension des constructions nouvelles, les extensions seront calculées à compter du permis de construire initial.

- les annexes aux constructions existantes implantées à proximité des constructions existantes d'une surface maximale de 25 m².

- la construction de piscines pour les habitations existantes, sur le même îlot de propriété et à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation.
- les abris pour animaux dans un autre cadre que celui de l'exploitation agricole mais d'une surface limitée à 20 m² et en bois

2 - 4 - En Npba sont admises les occupations et utilisations suivantes :

Les activités économiques dont la présence est compatible avec la proximité de l'habitat.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

N ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3 - 1 - Les accès

Tout nouvel accès sera interdit sur les voies classées à grande circulation.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

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

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

3 - 2 - La voirie

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

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

N ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4 - 1 - Alimentation en eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4 - 2 - Assainissement

4 - 2 - 1 - Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.

A défaut ou dans l'attente de sa réalisation, toute construction doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Ce dispositif devra être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 2 - 2 - Eaux pluviales

Le libre écoulement doit être maintenu ainsi que la régulation des débits aux différents exutoires.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la

propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

N ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent s'implanter :

- A l'alignement des voies
- Ou à 3 m minimum de l'emprise des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Les constructions peuvent être exceptionnellement implantées différemment sous réserve qu'elles respectent l'alignement de fait des constructions existantes à agrandir.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit à distance d'au moins 3 m de la limite.

Les extensions des constructions existantes peuvent exceptionnellement ne pas respecter la marge de recul s'il s'agit de respecter une implantation de fait des constructions existantes.

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

Sur une même propriété, les constructions non contiguës, doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à 3 m.

N ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

N ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant, avant travaux, jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur des constructions doit être inférieure ou égale à la hauteur des bâtiments existants sur lesquelles la construction s'appuie.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaire aux services publics et à l'intérêt collectif n'est pas limitée.

N ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURE

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Elles peuvent être refusées si les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La réalisation de constructions, y compris pour des maisons individuelles d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11 -1 – En Npb, Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques, parpaings...),
- le noir, le blanc et les couleurs criardes pour le gros œuvre,
- l'usage de la tôle galvanisée à nu et autres plaques ondulées en couverture et en bardage,
- les toitures à une seule pente, pour des habitations et bâtiments de plus de 3,5 m de hauteur au faîtage,
- les toitures à une seule pente sauf pour les appentis accolés à un bâtiment existant,
- les volets roulants avec un coffre extérieur,
- l'usage des tuiles plates à l'exception d'une restitution à l'identique,

Sont exigés :

- des ouvertures à dominante verticale, carré au dernier étage, l'œil de bœuf au dernier étage,
- les menuiseries et fermetures seront peintes dans une tonalité moyenne ou sombre (les tons lasurés sont proscrits),
- les toitures seront en tuiles CREUSES ou ROMANES de terre cuite dont la couleur reprendra celle des toitures environnantes et présenteront des débords de 20 à 30 cm en égout en chevrons et volige apparents. Leur pente sera comprise entre 28 et 40 % et sera identique sur tous les versants. L'ardoise sera autorisée dans de cadre de réfection à l'identique,
- des tons rappelant les enduits traditionnels (ton « pierre locale », « sable de pays »...) lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints,
- des teintes neutres à l'exception du blanc (exemple : gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux) pour les menuiseries et volets
- des couleurs neutres de tonalité moyenne ou sombre (exemple : gris moyen, gris bleu, mastic, vert sombre, bleu sombre, rouge sombre etc.) pour les portes d'entrée (sans imposte cintrée ni châssis cintrés), de garage (sans hublot), de service et les volets battants (sans écharpe oblique)

Sont autorisés :

- Les plaques ondulées en toiture si elles sont recouvertes de tuiles,
- les matériaux verriers
- les panneaux solaires pour autant que la pose des capteurs solaires répondent à la nécessité de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Les panneaux devront être posés « sans » saillie dans la toiture. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substituera obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité devront être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimilés par la tuile ou l'ardoise. Dans le cas contraire, une implantation au sol sera recherchée. L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

Sont autorisés pour les annexes sous réserve qu'elles ne portent pas 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 plaques de fibro-ciment et la tôle laquée ou peint en toiture, suivant les couleurs autorisées : teintes naturelles, vert, gris moyen.
- les bardages bois ou en tôle laquée ou peinte, suivant les couleurs autorisées : teintes naturelles, vert, gris moyen.

11 - 2 - Clôtures

Les clôtures en murs pleins devront avoir une hauteur maximum de 1,6 m, mesuré depuis l'espace public, quand il est mitoyen avec celui-ci. Ils pourront dépasser cette hauteur s'ils prolongent un mur existant plus haut ou s'il s'agit d'une reconstruction à l'identique.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un crépissage en harmonie avec celui de la construction principale.

Les murs et murets de pierres devront être entretenus et conservés.

N ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

N ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Dans les espaces délimités au plan comme Espaces Boisés Classés en application des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits:

- Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière

L'abattage d'arbre caractéristique est interdit.

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les nouvelles plantations de haies seront composées d'essences locales. Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmés, thuyas et cupressus.

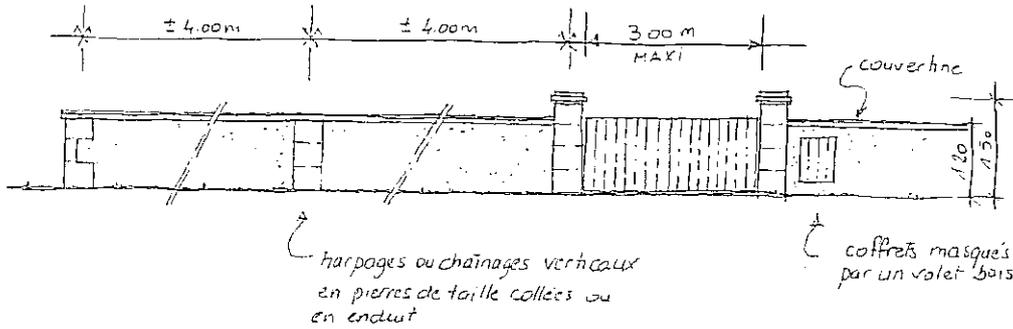
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

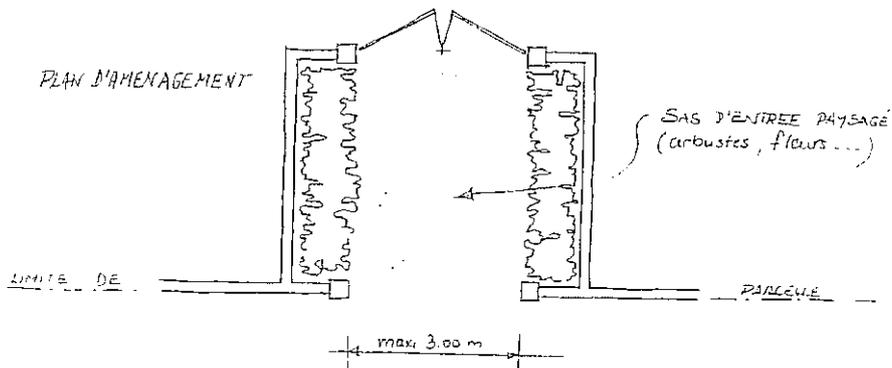
Sans objet

Croquis de principe sur les clôtures réalisés par le SDAP

SDAP DES DEUX SEVRES 39, AVENUE DE PARIS 73000 NIDORT
CLÔTURE CROQUIS DE PRINCÈPE SANS ECHELLE



EXEMPLE DE TRAITEMENT D'UN SAS D'ENTREE DE CLÔTURE EN RETRAIT D'UNE LIMITE DE PARCELLE
SDAP DES DEUX SEVRES - 17/06/04
CROQUIS DE PRINCÈPE - Echelle 2/1/100^e



Patrimoine concerné par l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme

Deux tours dans la Rue des Tours



BATIMENTS AGRICOLES présentant un intérêt architectural ou patrimonial

Ferme de la Goupillère



Récapitulatif des zones

- **la zone UA** correspond au centre ancien de St Remy

Elle comprend un secteur **UAs** réputé submersible pour lequel des dispositions particulières sont prévues.

- **la zone UB** correspond au bourg de St Remy avec un tissu urbain ancien et récent.

Elle se caractérise par une densité plus ou moins faible.

Elle comprend un secteur **UBe** pour les équipements d'intérêt collectif.

- **la zone UX** est une zone vouée aux activités économiques. Elle accueille des activités et installations susceptibles d'engranger des nuisances.

-**les zones AUh** qui sont urbanisables **à court terme** dans le respect des schémas proposés au dossier Orientations d'Aménagement, Les secteurs en AUh sont constructibles sous réserve de l'élaboration d'un plan d'ensemble.

-**les zones AU** qui sont urbanisables **à moyen terme** dans le respect des schémas proposés et après modification du PLU

- La **zone A** est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Elle est utilisée par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions, principalement destinées à l'exploitation agricole.

Elle possède un sous-secteur :

- **Ap** qui est inconstructible. Toutes constructions et installations sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- La **zone N** est destinée à être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages. Elle possède 2 sous-secteurs :

- **Npb** à vocation résidentielle, qui correspond à de petites zones d'habitat où l'architecture vernaculaire est à protéger. La construction neuve y est interdite seuls sont possibles des aménagements, extensions... des constructions existantes
- **Npba** correspond à des activités économiques dont la présence est compatible avec la proximité de l'habitat sur des villages ou des habitats isolés.