

Chapitre 8 : Règlement applicable aux zones A

Zone agricole

ARTICLE A 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article A2 est interdite.

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

1/ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation des installations classées.

2/ L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.

3/ Les extensions et annexes (piscines, garages, remises, abris de jardin...) dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

4/ Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et aux opérations autorisées conformément au code de l'urbanisme.

5/ Les équipements d'infrastructure et les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des services publics, collectifs ou d'intérêt général.

6/ Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

7/ Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.

8/ En application du code de l'urbanisme, tous travaux détruisant un élément de paysage identifié, au titre de la loi paysage et de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, nécessite une demande d'autorisation préalable.

ARTICLE A 3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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.

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères, la sécurité des usagers, etc.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera privilégié sur la voie présentant le minimum de contrainte et de risque pour la circulation.

Les accès doivent être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usages des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

ARTICLE A 4- CONDITIONS DE DESSERTE PAR DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, située au droit du terrain d'assiette.

2 - Assainissement

a. Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis, sous réserve d'être adapté à la nature du sol, aux caractéristiques du terrain et conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc...) abandonné ou non, est interdit.

b. Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

3 – Électricité, téléphone, télédistribution

Toute construction le nécessitant doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE A 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

1/ Les constructions doivent être édifiées à **5 m** au moins de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite d'emprise qui s'y substitue (cf. fig. 1).

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public.
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, implantées selon un recul différent, sous réserve que cela n'aggrave pas les reculs des bâtiments mal implantés (visibilité...).

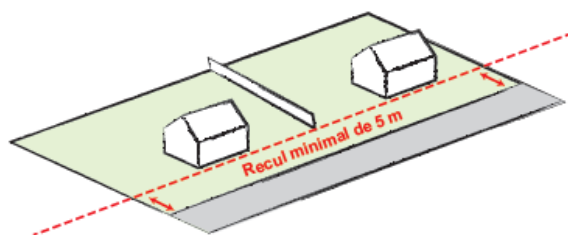


Fig. 1. Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

2/ Dispositions applicables le long de la RD 710, application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 710 (en dehors des parties urbanisées).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension des constructions existantes.

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

Les constructions doivent être implantées **soit le long des limites séparatives, soit avec un retrait minimum de 3 m** (cf. fig. 2).

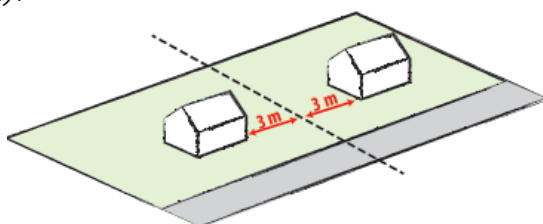


Fig. 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsqu'une construction est implantée dans la marge d'isolement, son extension, pourra être autorisée en prolongement de la façade latérale, sans empiéter davantage sur cette marge.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage.

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

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées :

- **à 8 m au moins**, les unes des autres, si l'un des murs en vis-à-vis possède des ouvertures de pièces habitables.
- **à 4 m au moins**, les unes des autres, dans les autres cas.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation doivent être réalisées dans la continuité du bâtiment principal.

Les annexes des bâtiments d'habitation existants s'implanteront **dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation principale** (cf. fig. 3), à l'exception des piscines qui peuvent s'implanter dans un rayon de 25 mètres.

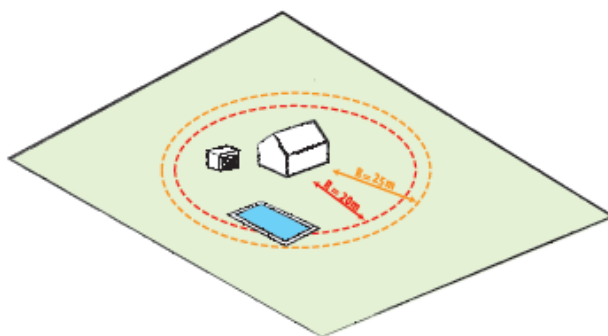


Fig. 3. Implantation des annexes des bâtiments d'habitation ($R = 20\text{ m}$, exception faite pour les piscines où $R = 25\text{ m}$)

Le nombre des annexes, des bâtiments d'habitation existants, ne pourra pas être supérieur à 3 autour d'un bâtiment à usage d'habitation (hors piscine).

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 – Définition :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus (balcons), à l'exception de la modénature (moulures, génoises...) et des simples débords de toiture (article R.420-1 du code de l'urbanisme).

2 – Règles :

Les extensions des bâtiments d'habitation existants **ne pourront pas dépasser 20 %** de l'emprise au sol initiale du bâtiment d'habitation (l'emprise au sol initiale du bâti existant est appréciée à la date de l'approbation du PLU).

L'emprise au sol totale des extensions **est limitée à 50 m²**.

L'emprise au sol minimum d'un bâtiment d'habitation pouvant faire l'objet d'une extension **est de 40 m²**.

L'emprise totale au sol des annexes des bâtiments d'habitation existants **est limitée à 50 m²**, sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal.

Pour la construction d'une piscine et de ses aménagements, l'emprise au sol n'est pas limitée, mais doit rester dans la zone d'implantation définie ci-avant (article A8).

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Elle est mesurée du sol naturel avant tout travaux à l'égout des toitures.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage agricole.

La hauteur des autres constructions, **ne doit pas excéder 7 m du sol naturel à l'égout des toitures**.

Pour les extensions de bâtiments d'habitation existants, la hauteur ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant à l'exception de la création d'un étage et dans le respect de la qualité paysagère.

La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation existants doit être en adéquation avec l'usage de ces constructions en respectant le milieu dans lequel elles s'implantent, dans un souci d'intégration paysagère.

Les annexes devront être édifiées sur un seul niveau (RDC + combles éventuelles).

La hauteur au faîtage des annexes **doit être inférieure à 4 mètres**. Elle ne devra pas dépasser celle du bâtiment principal et de ses extensions, et devra être au plus être **égale à 3,50 mètres en limite séparative**.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de ces règles lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en bardage.

Les références à des modèles extra régionaux (néo provençales, isba...) sont interdites.

Les constructions en bois sont par ailleurs autorisées.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Couvertures :

Pour les maisons d'habitations, les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles en usage dans la région de façon à ne pas nuire à l'environnement immédiat existant. Elles doivent s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

Des matériaux de substitution présentant les mêmes couleurs et les mêmes aspects que les matériaux précités peuvent être autorisés pour les bâtiments d'activités, ainsi que les annexes et extensions tels que garages, abris ou remises.

Pour l'ensemble des constructions, les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

La pose de panneaux solaires est autorisée.

ARTICLE A 12- OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et circulation de la zone.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Des rideaux de végétations doivent être plantés pour masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Pour toutes les plantations énoncées ci-dessus, les essences locales seront préférées.

Les haies bocagères à préserver au titre de l'article L.123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21 du code de l'urbanisme sont repérées sur une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement.

Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi, les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'exploitation agricole, d'accès... à partir du moment où la structure du paysage n'est pas altérée.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) DÉFINI PAR L'ARTICLE R.123-10

Sans objet.

Chapitre 9 : Règlement applicable aux zones N.

Zone naturelle regroupant notamment l'ensemble des espaces boisés et secteur Nh, regroupant une partie des hameaux pouvant accueillir pour certains d'entre eux quelques habitations nouvelles (de façon limitée) en raison de l'évolution récente de son bâti.

ARTICLE N 0 - RAPPELS RELATIVES A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL

Changements de destination :

Les changements de destination sont autorisés sous réserve que les bâtiments concernés (ayant un intérêt architectural et patrimonial) soient repérés au plan de zonage.

Les références cadastrales de ces bâtiments, en zone N, sont les suivantes : AL114, AO485 et BD11.

ARTICLE N 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

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

1/ Les équipements d'infrastructures et les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des services publics, collectifs ou d'intérêt général (voirie, réseaux, éoliennes...).

2/ Les équipements et installations techniques liés à l'activité agricole (station de pompage, réservoir d'eau...) à conditions que leur localisation et leur aspect (matériaux et teinte) ne remettent pas en cause l'intérêt du site. En outre, en vue de les dissimuler le plus possible dans le paysage, des plantations pourront être exigées afin de créer un tampon visuel.

3/ Les affouillements et exhaussements de sol désignés conformément au code de l'urbanisme, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole, directement liés à des équipements de superstructures nécessaires à l'exploitation et à la gestion de voiries et réseaux ou liés à l'intérêt collectif.

4/ Les aménagements légers liés aux itinéraires de découverte (mobiliers d'information, balisage...).

5/ La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments.

6/ Les extensions et annexes (piscines, garages, remises, abris de jardin, abris pour animaux...) des constructions existantes à usage d'habitation, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

7/ En secteur Nh :

Les constructions nouvelles et les réfections d'anciens bâtiments agricoles dans le cadre d'un changement de destination, à condition :

- D'être distante d'au moins 100 m de tout bâtiment et installation agricole en activité.

- Que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Pour les rénovations, que le bâtiment soit typique de l'architecture locale et que les travaux prévus n'en modifient pas l'aspect générale.
- Que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.

Les extensions des constructions et activités existantes sous réserve qu'elles n'entravent pas le développement des activités agricoles et leur mise aux normes.

Les annexes (garages, abris de jardins, piscines...) à condition d'être situés sur le terrain d'emprise et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité.

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans le secteur.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères, la sécurité des usagers, etc.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera privilégié sur la voie présentant le minimum de contrainte et de risque pour la circulation.

Les accès doivent être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usages des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme : « *L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. [...] ».*

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, située au droit du terrain d'assiette.

2 - Assainissement

a. Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis, sous réserve d'être adapté à la nature du sol, aux caractéristiques du terrain et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc.) abandonné ou non, est interdit.

b. Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

3 – Électricité, téléphone, télédistribution

Toute construction le nécessitant doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

1/ Les constructions doivent être édifiées à **5 m au moins** de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite d'emprise qui s'y substitue (cf. fig. 1).

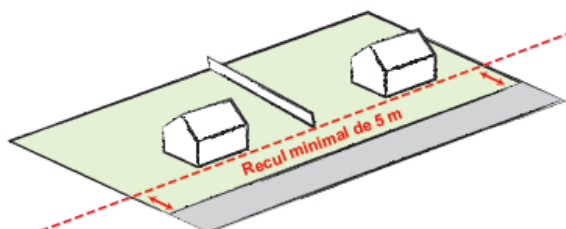


Fig. 1. Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- Lorsqu'une construction est comprise dans un ensemble de bâtiments déjà existants sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité routière,
- Lorsque le projet concerne une construction ou une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif si leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...) et à la qualité des sites et des monuments.
- Lorsque certaines contraintes techniques liées à la pente l'imposent pour la mise en place d'un assainissement autonome.
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux réseaux d'intérêt public.
- A l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, implantées selon un recul différent, sous réserve que cela n'aggrave pas les reculs des bâtiments mal implantés (visibilité...).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

2/ Dispositions applicables le long de la RD 710, application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 710 (en dehors des parties urbanisées).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension des constructions existantes.

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

Les constructions doivent être implantées **soit le long des limites séparatives, soit avec un retrait minimum de 3 m** (cf. fig. 2).

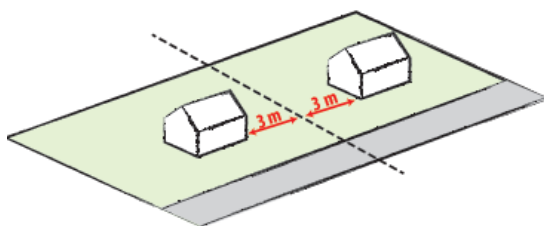


Fig. 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsqu'une construction est implantée dans la marge d'isolement, son extension, pourra être autorisée en prolongement de la façade latérale, sans empiéter davantage sur cette marge.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées :

- **à 8 m au moins**, les unes des autres, si l'un des murs en vis-à-vis possède des ouvertures de pièces habitables.
- **à 4 m au moins**, les unes des autres, dans les autres cas.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation doivent être réalisées dans la continuité du bâtiment principal.

Les annexes des bâtiments d'habitation existants s'implanteront **dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation principale** (cf. fig. 3), **à l'exception des piscines qui peuvent s'implanter dans un rayon de 25 mètres**

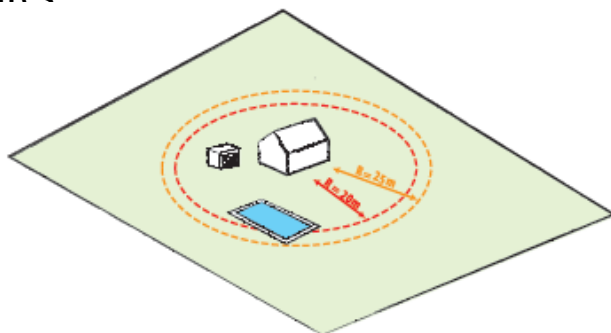


Fig. 3. Implantation des annexes des bâtiments d'habitation (R = 20 m, exception faite pour les piscines où R = 25 m)

Le nombre des annexes, des bâtiments d'habitation existants, ne pourra pas être supérieur à 3 autour d'un bâtiment à usage d'habitation (hors piscine).

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 – Définition :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus (balcons), à l'exception de la modénature (moulures, génoises...) et des simples débords de toiture (article R.420-1 du code de l'urbanisme).

2 – Règles :

En secteur Nh, l'emprise au sol des constructions **ne doit pas excéder 20%** de la superficie de l'unité foncière.

Les extensions des bâtiments d'habitation existants **ne pourront pas dépasser 20 %** de l'emprise au sol initiale du bâtiment d'habitation (l'emprise au sol initiale du bâti existant est appréciée à la date de l'approbation du PLU).

L'emprise au sol totale des extensions **est limitée à 50 m²**.

L'emprise au sol minimum d'un bâtiment d'habitation pouvant faire l'objet d'une extension **est de 40 m²**.

L'emprise totale au sol des annexes des bâtiments d'habitation existants **est limitée à 50 m²**, sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal.

Pour la construction d'une piscine et de ses aménagements, l'emprise au sol n'est pas limitée, mais doit rester dans la zone d'implantation définie ci-avant (article N8).

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Constructions :

La hauteur des constructions doit être composée en harmonie avec l'environnement naturel et le bâti existant.

La hauteur des constructions autorisées dans la zone ne peut excéder 7 m à l'égout des toitures.

2 - Extensions des constructions d'habitation existantes :

La hauteur des extensions des constructions d'habitations existantes ne doit pas excéder celle du bâtiment à étendre à l'exception de la création d'un étage et dans le respect de la qualité paysagère.

3 - Bâtiments annexes aux habitations existantes :

Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau (RDC + combles éventuelles).

La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation existants doit être en adéquation avec l'usage de ces constructions en respectant le milieu dans lequel elles s'implantent, dans un souci d'intégration paysagère.

La hauteur au faîtage des annexes doit être **inférieure à 4 mètres**. Elle ne devra pas dépasser celle du bâtiment principal et de ses extensions, et devra **être au plus être égale à 3,50 mètres** en limite séparative.

4 - Autres cas :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de ces règles lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs de matériaux) que pour les toitures.

Les annexes et extensions des habitations, telles que garages, ateliers... doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les références à des modèles extra régionaux (néo provençales, isba...) sont interdites.

Les constructions en bois sont par ailleurs autorisées.

Sont interdits les bardages en matériaux brillants de toute nature.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Couvertures :

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Sont autorisées, en harmonie avec les bâtiments voisins, les tuiles en usage dans la région (tuiles romanes, canal et similaires).

Clôtures :

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion. Ainsi, les clôtures traditionnelles ou les haies vives d'essences locales seront privilégiées. Les clôtures en plaques béton sont interdites.

ARTICLE N 12- OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et circulation de la zone.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Outre les haies paysagères ou les espaces boisés répertoriés sur les plans, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager, notamment de plantations.

Des rideaux de végétations doivent être plantés pour masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

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

Pour toutes les plantations énoncées ci-dessus, les essences locales sont imposées.

Les haies bocagères à préserver au titre de l'article L.123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21 du code de l'urbanisme sont repérées sur une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il

importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi, les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'exploitation agricole, d'accès... à partir du moment où la structure du paysage n'est pas altérée.

ARTICLE N 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) DÉFINI PAR L'ARTICLE R.123-10

Sans objet.