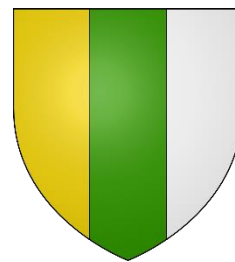


PLU approuvé le : 13 décembre 2004
1^{ère} modification approuvée le : 18 février 2011
1^{ère} modification simplifiée approuvée le : 25 juin 2015
2^{ème} modification approuvée le : 02 juillet 2020



Commune de HUOS

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2

4.1 Règlement



atelier urbain SEGUI & COLOMB

23 impasse des Bons Amis | 31200 TOULOUSE | 05 61 11 88 57 | contact@atelierurbain.net

SOMMAIRE

ZONE UA	P. 5
ZONE UB	P. 9
ZONE AU	P. 14
ZONE A	P. 19
ZONE N	P. 23

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA



CARACTERE DE LA ZONE

Cœur de village où les bâtiments sont généralement implantés en ordre continu, à l'alignement des voies. Dans cette zone le tissu existant est pérennisé.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les bâtiments d'exploitation agricole à l'exception de ceux autorisés sous conditions ;
- Les constructions à usage industriel ;
- Les terrains de camping ou de caravanes et les aires naturelles de camping ;
- Les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs (bungalows, HLL...)
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, à l'exception des containers de récupération de verre, plastique, papier...
- Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage en vue de la récupération et de la vente de matériaux et de pièces détachées de récupération ;
- Les carrières et gravières ;

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les aménagements des bâtiments agricoles existants sous réserve de rester compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie. La chaussée devra avoir une largeur minimum de 4 mètres ;
- L'accès ne doit présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes l'utilisant ;
- Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale ;

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

- Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.
- Les installations individuelles devront être conformes aux préconisations de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome annexée au présent dossier de PLU.
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux ;
- L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- La réalisation de système d'assainissement autonome regroupé est autorisée

3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la conformation ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

4 – Réseaux divers

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, tout raccordement d'une construction nouvelle au réseau électrique doit être traité en technique discrète (souterrain, construction de réseau en façade...).

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

1. Toute construction ou installation doit être implantée à l'alignement des voies ou dans le prolongement des constructions existantes ;

2. Une implantation différente peut être admise :

- Pour combler ou compléter un alignement existant ;
- Pour des opérations ou installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent ;
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction à l'alignement ;

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

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. Si ce n'est pas le cas, le retrait par rapport à la ou aux limites séparatives sera, en tout point de la

construction, au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

- En cas d'implantation en retrait de 3 à 8m, la continuité visuelle devra être assurée en bordure de voie par la construction d'un mur en maçonnerie pleine ;
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction à l'alignement de la voie publique, l'implantation doit se faire à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m. Cependant, la construction en limite séparative est possible pour les constructions dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,5m, ou lorsqu'il existe déjà sur le fonds voisin, une construction implantée sur ladite limite sous réserve de dimension sensiblement égale (hauteur, largeur) ;

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

Non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments publics, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des services d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article

La hauteur maximale des constructions se mesure à l'égout du toit, sur sablière ou sur acrotère, en tout point de la façade (souches, cheminées et autres ouvrages techniques exclus) à partir du terrain naturel avant travaux.

- La hauteur d'une construction ne peut excéder la plus courte distance la séparant de l'alignement opposé.
- Les constructions situées à l'angle de 2 rues d'inégales largeurs peuvent bénéficier de la hauteur calculée par rapport à la voie la plus large.
- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables, sans pouvoir excéder 6m;
- Dans le cas de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la reconstruction ou l'aménagement à même hauteur pourra être admise;
- La hauteur des annexes séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 4,50 m ;

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes issus d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront en harmonie avec l'existant ;
- Les toitures en tuiles auront l'aspect de la tuile canal et auront une pente comprise entre 30 et 35 %.
- Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades à l'exception des façades situées contre une limite séparative ou en cas de réalisation de corniches
- Les toitures pourront présenter un aspect contemporain en accord avec l'architecture mise en œuvre ;
- Le faîtage de la toiture sera de préférence parallèle au plus grand côté de la construction,
- La pierre apparente doit être de même origine pour l'ensemble de la construction.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les arbres de haute tige et autres éléments de végétation existants présentant un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du paysage, seront préservés. En cas d'impossibilité, ils seront remplacés par des plantations d'essences équivalentes.
- Les haies seront conservées afin de préserver leur fonction régulatrice dans la gestion des eaux pluviales ainsi que leur qualité environnementale et paysagère. Elles seront autant que possible intégrées au maillage des voies de desserte et des chemins piétonniers.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB



CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux secteurs d'habitat récent Il s'agit généralement d'un tissu urbain de type pavillonnaire aéré.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole ou sylvicole à l'exception de ceux autorisés sous conditions ;
- Les constructions à usage industriel ;
- Les terrains de camping ou de caravanes et les aires naturelles de camping ;
- Les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs (bungalows, HLL...)
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, à l'exception des containers de récupération de verre, plastique, papier...
- Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage en vue de la récupération et de la vente de matériaux et de pièces détachées de récupération ;
- Les carrières et gravières ;

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les aménagements des bâtiments agricoles existants sous réserve de rester compatibles avec le milieu environnant ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie. La chaussée devra avoir une largeur minimum de 4 mètres ;
- Chaque unité foncière ne doit présenter qu'un seul accès pour véhicules sur la voie publique qui la dessert ;
- L'accès ne doit présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes l'utilisant ;
- Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale ;

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

- Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.
- Les installations individuelles devront être conformes aux préconisations de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome annexée au présent dossier de PLU. L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux ;
- L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;

3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la conformation ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

4 – Réseaux divers

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, tout raccordement d'une construction nouvelle au réseau électrique doit être traité en souterrain.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cet article.

- L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum de 3 m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques existantes ou projetées, sans pouvoir être inférieure à une distance de 5 m de l'axe central des voies de desserte ouvertes à la circulation ;
- Des implantations différentes pourront être autorisées, à condition de ne pas nuire à la sécurité routière ou à l'exécution de travaux d'intérêt public :
 - * A l'alignement des constructions voisines lorsqu'il s'agit de compléter ou de combler un alignement de façades existant ;
 - * Pour les aménagements, agrandissements ou reconstruction après sinistre de constructions existantes, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant ;
 - * Un recul inférieur à 3m pourra être autorisé par rapport à la voirie de desserte interne des lotissements et groupes d'habitations, dans le cadre d'un plan d'ensemble cohérent.

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

1. Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. A défaut, le retrait par rapport aux limites séparatives sera, en tout point de la construction, au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

2. Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- A l'alignement d'une construction existante, dans le cas de la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants et sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique;
- Pour les annexes sous réserve que leur hauteur maximale à l'égout du toit ne dépasse pas 2,5m ;

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

Non règlementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 40% de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments publics, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des services d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article

La hauteur maximale des constructions se mesure à l'égout du toit, sur sablière ou sur acrotère, en tout point de la façade (souches, cheminées et autres ouvrages techniques exclus) à partir du terrain naturel avant travaux.

- La hauteur d'une construction ne peut excéder la plus courte distance la séparant de l'alignement opposé.
- Les constructions situées à l'angle de 2 rues d'inégales largeurs peuvent bénéficier de la hauteur calculée par rapport à la voie la plus large.
- La hauteur maximal des constructions est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables, sans pouvoir excéder 6m ;
- Dans le cas de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la reconstruction ou l'aménagement à même hauteur pourra être admise;
- La hauteur des annexes séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 4,50 m ;

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes issus d'une démarche de développement durable ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que briques creuses, agglos béton ... est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront en harmonie avec l'existant ;
- Les toitures en tuiles auront l'aspect de la tuile canal et auront une pente comprise entre 30 et 35 %.
- Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades à l'exception des façades situées contre une limite séparative ou en cas de réalisation de corniches
- Les toitures pourront présenter un aspect contemporain en accord avec l'architecture mise en œuvre (toiture terrasse, couverture en zinc ...) ;
- Le faitage sera de préférence parallèle au plus grand côté de la construction.
- La pierre apparente doit être de même origine pour l'ensemble de la construction.
- Les clôtures seront d'une hauteur globale inférieure à 2m. Les murs en maçonnerie sur la voie publique ne pourront excéder 1,20 m;

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations neuves doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions nouvelles, et les extensions de plus de 100m² de surface de plancher hors œuvre, il est exigé :

1 – Constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement ;

2 - Bureaux : 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher hors œuvre ;

3 - Commerces de plus de 100 m² de surface de vente : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de vente ;

4 - Equipements hôtelier et de restauration : 1 place de stationnement par chambre et par 10m² de salle de restaurant ;

5 - Autres constructions : le nombre de places de stationnement sera déterminé selon la nature de l'opération.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les arbres de haute tige et autres éléments de végétation existants présentant un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du paysage, seront préservés. En cas d'impossibilité, ils seront remplacés par des plantations d'essences équivalentes.
- Les haies existantes seront conservées afin de préserver leur fonction régulatrice dans la gestion des eaux pluviales ainsi que leur qualité environnementale et paysagère. Elles seront autant que possible intégrées au maillage des voies de desserte et des chemins piétonniers.
- Dans les lotissements et groupes d'habitations, il sera créé un espace vert d'un seul tenant de 30m² par lot ou logement ;
- **Formations végétales à protéger et identifiées par le PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme** :

Conformément au code de l'urbanisme, toute intervention sur les éléments identifiés est subordonnée à une déclaration préalable soumise à l'accord de la collectivité gestionnaire du PLU. Celle-ci pourra s'opposer à la demande après consultation de tout organisme, administration, syndicat gestionnaire ou collectivité qu'elle jugera utile d'associer à la démarche de protection de ces formations ou sites.

Ces formations végétales devront être maintenues et confortées. Si une destruction de ces formations est justifiée et autorisée par les autorités compétentes, ces formations pourront être déplacées ou remplacées sur un autre lieu, par des plantations équivalentes. La coupe partielle ou totale pourra être autorisée, notamment pour des raisons sanitaires ou de sécurité, à la condition d'un remplacement de ces formations végétales, en quantité, et à terme, en qualité équivalente.

Par plantations équivalentes (en quantité et qualité), il est entendu que les espèces et essences identiques à celles détruites doivent être utilisées en priorité. Si ce n'est pas possible techniquement, le choix d'autres espèces doit être justifié et se porter sur des espèces locales et adaptées aux sols, climat et exposition et aux fonctions écologiques similaires (en termes d'offre d'habitat, refuge de nourriture à la biodiversité, hydrologie...). Les lieux et modalités de compensation choisis doivent assurer que la compensation est soutenable dans le long terme et que les fonctions du milieu détruit soient au moins égalées (communautés végétales, niveau de pression, fonction hydrologique etc.).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU



CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Les équipements existants à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle comprend un secteur AU0, qui ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après modification du PLU, un secteur AU1 réservé à une opération d'aménagement d'ensemble, et un secteur AU2 où les constructions isolées sont autorisées.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole ;
- Les terrains de camping ou de caravanes et les aires naturelles de camping ;
- Les habitations légères (bungalows, HLL...)
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, à l'exception des containers de récupération de verre, plastique, papier...
- Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage en vue de la récupération et de la vente de matériaux et de pièces détachées de récupération ;
- Les carrières et gravières ;
- Dans le secteur AU0, toutes les utilisations et occupations du sol à l'exception des exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les extensions et annexes aux constructions existantes.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement;
- Les occupations et utilisations du sol admises sont autorisées sous réserve que les différents réseaux nécessaires (voirie, eau, électricité et, le cas échéant assainissement) existent à la périphérie immédiate des terrains concernés avec des caractéristiques suffisantes pour desservir l'ensemble des constructions à implanter ;
- **Dans le secteur AU1**, les constructions sont autorisées à condition de faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble à destination principale d'habitat. Les constructions autorisées devront respecter les principes de desserte et de raccordement définis dans les orientations d'aménagement : document 3.1 M1;
- **Dans le secteur AU2**, l'urbanisation se fera au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone. Les constructions isolées ne sont autorisées que dans la mesure où leur implantation ne compromet pas l'aménagement futur de la partie de zone AU2 restant à urbaniser ;

- **Dans le secteur AU0**, les créations d'habitation ou d'activités ne sont autorisées que dans le cadre de l'extension, l'aménagement ou le changement de destination de constructions existantes ;

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie. La chaussée devra avoir une largeur minimum de 4 mètres ;
- Chaque unité foncière ne doit présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou la voie privée ouverte à la circulation publique qui la dessert ;
- L'accès ne doit présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes l'utilisant ;
- Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale ;
- Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale une aire de giration;

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

- Toute construction le nécessitant doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.
- En cas d'opération d'ensemble, la réalisation d'un système d'assainissement groupé est recommandée ;
- En cas d'assainissement non groupé, les eaux usées seront raccordées à un système d'assainissement non collectif conforme aux préconisations de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome annexée au présent dossier de PLU

3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la conformation ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

4 – Réseaux divers

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, tout raccordement d'une construction nouvelle au réseau électrique doit être traité en technique discrète (souterrain, construction de réseau en façade...).

ARTICLE AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cet article.

- L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum de 3 m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques existantes ou projetées ;
- Des implantations différentes pourront être autorisées, à condition de ne pas nuire à la sécurité routière ou à l'exécution de travaux d'intérêt public :
 - * A l'alignement des constructions voisines lorsqu'il s'agit de compléter ou de combler un alignement de façades existant ;
 - * Pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment existant sous réserve que l'implantation ne réduise le recul existant ;
 - * Un recul inférieur à 3m pourra être autorisé par rapport à la voirie de desserte interne des lotissements et groupes d'habitations, dans le cadre d'un plan d'ensemble cohérent.

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

1. Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. A défaut, le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

2. Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- A l'alignement d'une construction existante, dans le cas de la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants et sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique;
- Pour les annexes sous réserve que leur hauteur maximale à l'égout du toit ne dépasse pas 2,5m ;

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

Non règlementé

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 40% de l'unité foncière.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments publics, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des services d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article

La hauteur maximale des constructions se mesure à l'égout du toit, sur sablière ou sur acrotère, en tout point de la façade (souches, cheminées et autres ouvrages techniques exclus) à partir du terrain naturel avant travaux.

- La hauteur d'une construction ne peut excéder la plus courte distance la séparant de l'alignement opposé.
- Les constructions situées à l'angle de 2 rues d'inégales largeurs peuvent bénéficier de la hauteur calculée par rapport à la voie la plus large.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables, sans pouvoir excéder 6m ;
- Dans le cas de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la reconstruction ou l'aménagement à même hauteur pourra être admise sauf contraintes architecturales ou d'environnement ;
- La hauteur des annexes séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 4,50 m ;

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes issus d'une démarche de développement durable ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que briques creuses, agglos bétons ... est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront en harmonie avec l'existant ;
- Les toitures en tuiles auront l'aspect de la tuile canal et auront une pente comprise entre 30 et 35 %.
- Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades à l'exception des façades situées contre une limite séparative ou en cas de réalisation de corniches
- Les toitures pourront présenter un aspect contemporain en accord avec l'architecture mise en œuvre ;
- Le faîtage sera de préférence parallèle au plus grand côté de la construction ;
- La pierre apparente doit être de même origine pour l'ensemble de la construction ;
- Les clôtures seront d'une hauteur globale inférieure à 2m. Les murs en maçonnerie sur la voie publique ne pourront excéder 1,20 m ;

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations neuves doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions nouvelles, il est exigé :

1 - Constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par 60 m² de surface hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement. En cas de lotissement ou de groupe d'habitations, il sera en outre exigé 0,5 places de stationnement public par logement. Cependant, conformément à l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme, il ne sera pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

2 - Bureaux :

1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher hors œuvre.

3 - Commerces :

Pour les commerces de plus de 100 m² de surface de vente, 1 place de stationnement par 40 m² de surface de vente.

4 - Autres constructions

Pour les autres types de constructions, le nombre de places de stationnement sera déterminé selon la règle applicable aux constructions les plus similaires tel qu'énoncé ci-dessus.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les arbres de haute tige et autres éléments de végétation existants présentant un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du paysage, seront préservés. En cas d'impossibilité, ils seront remplacés par des plantations d'essences équivalentes.
- Les haies existantes seront conservées afin de préserver leur fonction régulatrice dans la gestion des eaux pluviales ainsi que leur qualité environnementale et paysagère. Elles seront autant que possible intégrées au maillage des voies de desserte et des chemins piétonniers.
- Dans les lotissements et groupes d'habitations, il sera créé un espace vert d'un seul tenant de 30m² par lot ou logement ;

- Espaces Boisés Classés :

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques du PLU, sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les espaces boisés à créer devront être composés d'essences locales et adaptées aux sols, climat et exposition. De façon à assurer leur préservation, ils seront, dans la mesure du possible, accompagnés d'un pierrier.

- Formations végétales à protéger et identifiées par le PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

Conformément au code de l'urbanisme, toute intervention sur les éléments identifiés est subordonnée à une déclaration préalable soumise à l'accord de la collectivité gestionnaire du PLU. Celle-ci pourra s'opposer à la demande après consultation de tout organisme, administration, syndicat gestionnaire ou collectivité qu'elle jugera utile d'associer à la démarche de protection de ces formations ou sites.

Ces formations végétales devront être maintenues et confortées. Si une destruction de ces formations est justifiée et autorisée par les autorités compétentes, ces formations pourront être déplacées ou remplacées sur un autre lieu, par des plantations équivalentes. La coupe partielle ou totale pourra être autorisée, notamment pour des raisons sanitaires ou de sécurité, à la condition d'un remplacement de ces formations végétales, en quantité, et à terme, en qualité équivalente.

Par plantations équivalentes (en quantité et qualité), il est entendu que les espèces et essences identiques à celles détruites doivent être utilisées en priorité. Si ce n'est pas possible techniquement, le choix d'autres espèces doit être justifié et se porter sur des espèces locales et adaptées aux sols, climat et exposition et aux fonctions écologiques similaires (en termes d'offre d'habitat, refuge de nourriture à la biodiversité, hydrologie...). Les lieux et modalités de compensation choisis doivent assurer que la compensation est soutenable dans le long terme et que les fonctions du milieu détruit soient au moins égalées (communautés végétales, niveau de pression, fonction hydrologique etc.).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A



CARACTERE DE LA ZONE

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la valeur agricole des terres.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol à l'exception des exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y compris, sous conditions, le logement de l'exploitant.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Toutes les utilisations et occupations du sol non interdites à l'article 1 ci-dessus sont autorisées sous réserve que les constructions soient dotées d'un isolement acoustique adapté dans les périmètres définis par l'arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres (voir annexes) ;
- Les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole sous réserve d'être implantées sur la même unité foncière et à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation, sauf cas exceptionnel liés notamment à la topographie de l'unité foncière ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou, éventuellement, tenu en application de l'article 682 du code civil.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer dans la mesure du possible à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale;
- Une construction pourra être refusée si l'accès à la route qui la dessert présente un risque pour la sécurité des usagers ;

2 - Voirie

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie ;
- L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation ;

ARTICLE A 4 - DESSERTTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes ;

2 - Assainissement

- Un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire pour toute construction le nécessitant;
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à une autorisation de déversement et, si nécessaire, à un pré-traitement ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la conformation ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Sans objet

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

1. L'implantation des constructions devra se faire:

- A une distance minimum de 100 m par rapport à l'axe de l'A645 et de 75m par rapport à l'axe de la RD8. Ces reculs ne s'appliquent pas pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, aux bâtiments agricoles. Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes ;
- A une distance minimum de 15 m par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
- A une distance minimum de 10 m par rapport à l'axe des autres voies ;

2. Toutefois, une implantation différente que celle prévue au paragraphe ci-dessus peut être admise pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

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

1. Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu (disjointes des limites séparatives). Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 6m ;

2. Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

3. Toute construction devra être implantée à 20m minimum de part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères ;

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations agricoles ou d'intérêt général (pylônes...).
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les éléments de superstructures type silos, cheminées...
- Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est de 6 m à la sablière et d'1 niveau sur rez-de-chaussée ;
- La hauteur des annexes séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 4 m au faîtage ;

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 ;
- L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- La toiture sera à 2 pentes, le faîtage sera de préférence parallèle au plus grand côté de la construction, le matériau utilisé devra être la tuile ou similaire à la tuile canal ;
- L'usage du bois en façade des constructions à usage d'habitat ne pourra excéder 30% de l'ensemble ;
- La pierre apparente doit être de même origine pour l'ensemble de la construction. Les produits de coloration doivent être incorporés à la masse ;

Les bâtiments d'exploitation agricole :

- Ces bâtiments devront présenter un aspect architectural satisfaisant. Ils doivent en particulier, ne pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer ;
- Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage de teinte s'harmonisant avec l'environnement de la construction ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue

d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;

- La couverture en plaques autoportantes est autorisée.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue et décrite dans les plans du projet de construction ;

- Espaces Boisés Classés :

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques du PLU, sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les espaces boisés à créer devront être composés d'essences locales et adaptées aux sols, climat et exposition. De façon à assurer leur préservation, ils seront, dans la mesure du possible, accompagnés d'un pierrier.

- Formations végétales à protéger et identifiées par le PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

Conformément au code de l'urbanisme, toute intervention sur les éléments identifiés est subordonnée à une déclaration préalable soumise à l'accord de la collectivité gestionnaire du PLU. Celle-ci pourra s'opposer à la demande après consultation de tout organisme, administration, syndicat gestionnaire ou collectivité qu'elle jugera utile d'associer à la démarche de protection de ces formations ou sites.

Ces formations végétales devront être maintenues et confortées. Si une destruction de ces formations est justifiée et autorisée par les autorités compétentes, ces formations pourront être déplacées ou remplacées sur un autre lieu, par des plantations équivalentes. La coupe partielle ou totale pourra être autorisée, notamment pour des raisons sanitaires ou de sécurité, à la condition d'un remplacement de ces formations végétales, en quantité, et à terme, en qualité équivalente.

Par plantations équivalentes (en quantité et qualité), il est entendu que les espèces et essences identiques à celles détruites doivent être utilisées en priorité. Si ce n'est pas possible techniquement, le choix d'autres espèces doit être justifié et se porter sur des espèces locales et adaptées aux sols, climat et exposition et aux fonctions écologiques similaires (en termes d'offre d'habitat, refuge de nourriture à la biodiversité, hydrologie...). Les lieux et modalités de compensation choisis doivent assurer que la compensation est soutenable dans le long terme et que les fonctions du milieu détruit soient au moins égalées (communautés végétales, niveau de pression, fonction hydrologique etc.).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N



CARACTERE DE LA ZONE

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de la présence d'un risque naturel. Cette zone comprend un secteur Nd dédié au pôle relatif au recyclage de déchets ménagers et un secteur Ne dédié aux équipements d'intérêt collectif

Dans les secteurs tramés potentiellement soumis à risques d'inondation (cartographie informative des zones inondables de la DIREN), et en l'absence d'études hydrauliques récentes, aucune construction neuve ne sera autorisée.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol à l'exception des exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et, sous conditions, les extensions et annexes aux constructions existantes.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les extensions et la création d'annexes aux constructions existantes sont autorisées sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et de rester compatibles avec le milieu environnant ;
- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas porter atteinte à l'intérêt paysager du site dans lequel elles s'inscrivent ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Dans le secteur Nd, sont notamment autorisées les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation de la déchetterie et à l'implantation du quai de transfert des déchets ménagers ;
- Dans le secteur Ne, sont notamment autorisées les occupations et utilisations du sol liées aux activités sportives ;
- Dans le secteur Ne du cimetière, au-delà d'une bande de 15 mètres comptée à l'est de la limite d'emprise de la VC n°13, toute construction, occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception de celles liées à l'activité agricole.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie ;
- Chaque unité foncière ne doit présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou la voie privée ouverte à la circulation publique qui la dessert ;

- L'accès ne doit présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes l'utilisant ;
- Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale ;

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes ;

2 - Assainissement

- Un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la conformation ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

1. Toute construction ou installation doit être implantée en retrait d'au moins 4 m par rapport à la limite d'emprise des voies existantes ou à créer ;

2. Une implantation différente peut être admise :

- Pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment existant sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

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

1. Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu (disjointes des limites séparatives). Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

2. Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

3. Toute construction devra être implantée à 20m minimum de part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères ;

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

Non règlementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions individuelles à usage d'habitation est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 6m à la sablière ;
- Toutefois, la reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone pourra être admise sauf contraintes architecturales ou d'environnement ;

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 un volume, un aspect et des matériaux de nature à ne pas porter atteintes aux constructions avoisinantes ;
- L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modifications se feront en harmonie avec l'existant.
- Le faitage sera parallèle au plus grand côté de la construction, le matériau utilisé devra être la tuile canal ou similaire à la tuile canal, sauf à s'harmoniser autant que possible avec les couvertures existantes et environnantes, et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau de référence ;

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue. En cas de constructions, elle devra être décrite dans le volet paysager du permis de construire ;
- Les constructions et installations susceptibles de porter atteinte au paysage devront être masquées par un écran végétal constitué d'essences locales.
- **Formations végétales à protéger et identifiées par le PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :**

Conformément au code de l'urbanisme, toute intervention sur les éléments identifiés est subordonnée à une déclaration préalable soumise à l'accord de la collectivité gestionnaire du PLU. Celle-ci pourra s'opposer à la demande après consultation de tout organisme, administration, syndicat gestionnaire ou collectivité qu'elle jugera utile d'associer à la démarche de protection de ces formations ou sites.

Ces formations végétales devront être maintenues et confortées. Si une destruction de ces formations est justifiée et autorisée par les autorités compétentes, ces formations pourront être déplacées ou remplacées sur un autre lieu, par des plantations équivalentes. La coupe partielle ou totale pourra être autorisée, notamment pour des raisons sanitaires ou de sécurité, à la condition d'un remplacement de ces formations végétales, en quantité, et à terme, en qualité équivalente.

Par plantations équivalentes (en quantité et qualité), il est entendu que les espèces et essences identiques à celles détruites doivent être utilisées en priorité. Si ce n'est pas possible techniquement, le choix d'autres espèces doit être justifié et se porter sur des espèces locales et adaptées aux sols, climat et exposition et aux fonctions écologiques similaires (en termes d'offre d'habitat, refuge de nourriture à la biodiversité, hydrologie...). Les lieux et modalités de compensation choisis doivent assurer que la compensation est soutenable dans le long terme et que les fonctions du milieu détruit soient au moins égalées (communautés végétales, niveau de pression, fonction hydrologique etc.).

- **Zones humides à protéger et identifiées par le PLU au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme :**

Conformément au code de l'urbanisme, toute intervention sur ces éléments identifiés est subordonnée à une déclaration préalable soumise à l'accord de la collectivité gestionnaire du PLU. Celle-ci pourra s'opposer à la demande après consultation de tout organisme, administration, syndicat gestionnaire ou collectivité qu'elle jugera utile d'associer à la démarche de protection de ce site.

Sont interdits tous les travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité fonctionnelle, hydraulique et écologique de la zone humide, notamment :

- Le comblement, l'affouillement, l'exhaussement, le drainage, le changement d'affectation, les dépôts divers de déchets inertes ou non ;
- L'imperméabilisation du sol et des berges ;
- La création de plans d'eau ;
- Les travaux de drainage et, d'une façon générale, toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains ;
- Le boisement, tels que des plantations de peupliers, et introduction de végétation susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains.