

- x compléter les articles 11 des zones UA, AU, A et N pour créer une règle dérogatoire pour les toitures des pergolas.
- x compléter les articles 11 des zones UA, 1AU, A et N concernant la réglementation des toitures.
- x compléter les articles 11 des zones UA, UE, UY, 1AU, A et N concernant l'aspect extérieur des constructions.
- x créer un nouveau règlement de zone 2AU « bloquée ».
- x refondre les règlements des zones agricole et naturelle suite à la suppression des secteurs AH et NH.
- x compléter les règlements des zones agricoles et naturelles pour autoriser la construction d'abris divers agricoles.
- x L'article 12 de toutes les zones du PLU – à l'exception de la zone UJ et 2AU - pour imposer que les places de stationnement en extérieur soient aménagées sur plus de 50% de leur surface par des matériaux perméables aux eaux de pluie.

* **Le document de zonage** est repris pour :

- x reclasser une partie de la zone urbaine UA en zone 2AU bloquée. Il est précisé dans le cartouche du zonage que cette zone est bloquée dans le PLU.
- x Reclasser certaines zones urbaines UA, UJ et UY en zone naturelle N.
- x supprimer les secteurs NH et AH qui sont respectivement reclassés en zone N et A.
- x revoir le tracé des secteurs agricoles constructibles pour offrir plus de souplesse autour de certains sites d'exploitation agricole.
- x reclasser une zone UY en zone UA pour adapter le tracé aux nouvelles destinations de bâtiments.
- x Revoir le tracé des zones humides à Géroménil.
- x Ajouter un emplacement réservé n°13.

zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
UA	172,11	128,95	-25,08
UE	12,56	12,56	0,00
UJ	1,18	1	-15,25
UY	15,48	13,49	-12,86
1AU	2,1	2,1	0,00
2AU	0	1,53	
A	1672,95	1668,28	-0,28
AC	117,35	123,73	5,44
AH	0,13	0	-100,00
N	494,26	568,46	15,01
NC	13,98	13,98	0,00
NE	0,46	0,46	0,00
NF	2071,83	2071,83	0,00
NH	31,96	0	-100,00
NL	5,08	5,08	0,00
NLp	1,25	1,25	0
NP	301,83	301,83	0

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

* L'ajout d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale**.

* **Les annexes au PLU :**

- x La carte et la liste des servitudes d'utilité publique à jour est jointe au dossier.
- x L'étude de recensement des zones humides.
- x L'annexe emplacements réservés.
- x Le plan de l'OAP patrimoniale.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

Les pages 70 à 82 présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.

b. le règlement écrit

En préambule, précisons que les corrections apportées au règlement écrit figurent en bleu dans le texte.

Ci-après sont présentés les articles du règlement écrit du PLU reprenant les différents points de la Modification du PLU.

CHAPITRE 2 : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE / SECTION 2.4 : LES DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 6 : recul par rapport aux limites du secteur NF

Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites du secteur NF.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 7 : recul par rapport aux crêtes des berges des cours d'eau

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 8 : recul aux bâtiments agricoles entraînant la création d'un nouveau site agricole

Les bâtiments agricoles et annexes, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au règlement des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), entraînant la création d'un nouveau site agricole devront s'implanter à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour une habitation. Un nouveau site agricole se définit par le fait qu'aucune construction agricole n'est pré-existante sur l'unité foncière visée par la demande d'autorisation.

Les nouveaux bâtiments et annexes créés autour de site agricole existant mentionnés sur le document graphique ne sont pas visés par cette demande de recul.

ARTICLE 9 : permis de démolir

Toute démolition de bâtiments est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de la délibération prise par le Conseil Municipal.

Chaque entête de zone est complété par la mention suivante :

L'instruction doit de se référer au document « Orientation d'Aménagement et de programmation Patrimoniale » dans un rapport de compatibilité.

ARTICLE UA7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur limite(s) séparative(s) de propriété ou en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

7.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.3. Retrait par rapport au cours d'eau :

~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées :

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édiflée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul, sous réserve que l'extension ne conduise pas à une réduction de la distance par rapport à la forêt.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

ARTICLE UA9 : emprise au sol

~~Ne sont pas soumis à des règles relatives à l'emprise au sol, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

~~Les annexes non habitées des constructions (de type abri, garage ou atelier) peuvent avoir une emprise au sol maximale de 60 m² à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière. L'emprise au sol cumulée des annexes sur une même unité foncière ne peut pas dépasser 60 m².~~

Article non réglementé

ARTICLE UA11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.1. Aspect extérieur des constructions :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées.

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.

~~Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux. Lors de rénovations, les matériaux traditionnels ou naturels mis en œuvre seront privilégiés, afin de conserver au bâti son authenticité dans l'environnement dans lequel il se situe.~~

~~Les couleurs apparentes {façade, pignons et toitures} devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses. Les constructions devront présenter des tonalités claires hormis pour les huisseries qui pourront proposer une tonalité plus soutenue.~~

~~Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).~~

11.2. Toitures et volumes :

~~La couverture des bâtiments doit être réalisée de préférence au moyen de toiture à deux pans (15° à 35° de pente), à l'exception des garages, annexes et dépendances où elle peut être comprise entre 15° et 40°, et des bâtiments agricoles où la pente doit être de 15° minimum.~~

~~Les toitures terrasses sont autorisées du moment où celles-ci sont végétalisées.~~

~~La toiture des habitations doit disposer de deux pans avec une pente comprise entre 25 et 35°. Ces toitures en pente représentent au minimum 70% de l'emprise au sol de la construction. Et pour les 30% maximum d'emprise au sol de la construction, la toiture est libre. Mais le cas d'une toiture terrasse, celle-ci sera nécessairement végétalisée.~~

~~Les toitures à un seul versant sont interdites sauf :~~

- ~~• en cas d'extension du bâtiment principal si celui-ci est déjà couvert par une telle toiture,~~
- ~~• pour les appentis, pergolas, annexes, abris de jardins et vérandas à condition qu'ils soient accolés au bâtiment principal.~~

Cas particuliers :

- Les dispositions relatives au nombre de pans ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, **des pergolas**, garages isolés ou en bande ayant une faible pente et aux constructions annexes.
- **Les dispositions relatives au nombre de pans ne s'appliquent pas en cas d'extension du bâtiment principal si celui-ci est déjà couvert par une telle toiture**

- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3. Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

Les clôtures pleines sont strictement interdites sur rue.

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures doivent être constituées :

- Sur rue : soit par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement), soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés.
- Sur limite séparative : par tout autre dispositif doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

ARTICLE UA12 : stationnement

12.1. Généralités :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.

Il sera exigé que le nombre de places de stationnement de véhicules soit déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

Pour les espaces de stationnement extérieurs, ils doivent être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluie sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type evergreen,...).

12.2. Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,
- soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.

ARTICLE UE7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées :

- soit sur limite(s) séparative(s) de propriété,
- soit en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

7.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant sous réserve de respecter une volumétrie similaire et dans les mêmes conditions de hauteur.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

7.3. Retrait par rapport au cours d'eau :

~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.~~

Cette règle ne s'applique pas :

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.~~

7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées :

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.~~

Cette règle ne s'applique pas :

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

ARTICLE UE11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.1. Aspect extérieur général des constructions :

Les constructions nouvelles, les extensions, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

Les couleurs apparentes (~~façade, pignons et toitures~~) ~~devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses.~~ des constructions devront présenter des tonalités claires hormis pour les huisseries qui pourront proposer une tonalité plus soutenue.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

11.2. Toitures et volumes : Pas de prescriptions.

11.3. Clôtures : Pas de prescriptions.

11.4. cas particuliers :

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE12 : stationnement

12.1. Généralités :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.

Il sera exigé que le nombre de places de stationnement de véhicules soit déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

Pour les espaces de stationnement extérieurs, ils doivent être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluie sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type evergreen,...).

12.2. Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,
- soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.

ARTICLE UJ7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur limite(s) séparative(s) de propriété ou en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

~~7.2. Retrait par rapport au cours d'eau :~~

~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

~~7.3. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées :~~

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul, sous réserve que l'extension ne conduise pas à une réduction de la distance par rapport à la forêt.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

ARTICLE UJ9 : emprise au sol

~~Ne sont pas soumis à des règles relatives à l'emprise au sol, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

~~Les annexes non habitées des constructions (de type abri, garage ou atelier) peuvent avoir une emprise au sol maximale de 60 m² à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière. L'emprise au sol cumulée des annexes sur une même unité foncière ne peut pas dépasser 60 m².~~

Article non réglementé

ARTICLE UY7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante afin de ne

pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

7.2. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.3. Retrait par rapport au cours d'eau :

~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.~~

7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées :

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édiflée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~• aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul, sous réserve que l'extension ne conduise pas à une réduction de la distance par rapport à la forêt.~~
- ~~• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

ARTICLE UY11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.1. Aspect extérieur général des constructions :

Les constructions nouvelles, les extensions, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

Les couleurs apparentes ~~{façade, pignons et toitures}~~ ~~devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses.~~ des constructions devront présenter des tonalités claires hormis pour les huisseries qui pourront proposer une tonalité plus soutenue.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

11.2. Toitures et volumes : pas de prescriptions.

11.3. Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité. Les clôtures pleines sont strictement interdites.

11.4. Cas particuliers :

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UY12 : stationnement

12.1. Généralités :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.

Il sera exigé que le nombre de places de stationnement de véhicules soit déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

Pour les espaces de stationnement extérieurs, ils doivent être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluie sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type evergreen,...).

12.2. Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,
- soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.

ARTICLE 1AU7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7.1. Les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées :

- sur limite(s) séparative(s) de propriété lorsque :
 - le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble (lotissement, habitat groupé, rénovation, restauration),
 - lorsqu'une construction nouvelle s'appuie à un immeuble déjà construit sur la limite parcellaire en respectant une hauteur équivalente,
- ou en respectant un retrait correspondant au moins à H/2 avec 3 m minimum.

7.2. Cas particuliers :

- A l'exception des constructions visant à abriter un élevage à caractère familial, les constructions annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 m ne sont pas soumises à des règles d'implantation.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.3. Retrait par rapport au cours d'eau :

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.

Cette règle ne s'applique pas :

- ~~aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées :

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édifée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.~~

Cette règle ne s'applique pas :

- ~~aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul, sous réserve que l'extension ne conduise pas à une réduction de la distance par rapport à la forêt.~~
- ~~aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

ARTICLE 1AU9 : emprise au sol

~~Les annexes peuvent avoir une emprise au sol maximale de 30 m².~~

Article non réglementé

ARTICLE 1AU11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.1. Aspect extérieur des constructions :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées.

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.

~~Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux. Lors de rénovations, les matériaux traditionnels ou naturels mis en œuvre seront privilégiés, afin de conserver au bâti son authenticité dans l'environnement dans lequel il se situe.~~

Les couleurs apparentes (~~façade, pignons et toitures~~) ~~devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses.~~ des constructions devront présenter des tonalités claires hormis pour les huisseries qui pourront proposer une tonalité plus soutenue.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

11.2. Toitures et volumes :

~~La couverture des bâtiments doit être réalisée de préférence au moyen de toiture à deux pans (15° à 35° de pente), à l'exception des garages, annexes et dépendances où elle peut être comprise entre 15° et 40.~~

~~Les toitures terrasses sont autorisées du moment où celles-ci sont végétalisées.~~

La toiture des habitations doit disposer de deux pans avec une pente comprise entre 25 et 35°. Ces toitures en pente représentent au minimum 70% de l'emprise au sol de la construction. Et pour les 30% maximum d'emprise au sol de la construction, la toiture est libre. Mais le cas d'une toiture terrasse, celle-ci sera nécessairement végétalisée.

~~Les toitures à un seul versant sont interdites sauf :~~

- ~~• en cas d'extension du bâtiment principal si celui-ci est déjà couvert par une telle toiture,~~
- ~~• pour les appentis, pergolas, annexes, abris de jardins et vérandas à condition qu'ils soient accolés au bâtiment principal.~~

Cas particuliers :

- Les dispositions relatives au nombre de pans ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, **des pergolas**, garages isolés ou en bande ayant une faible pente et aux constructions annexes.
- **Les dispositions relatives au nombre de pans ne s'appliquent pas en cas d'extension du bâtiment principal si celui-ci est déjà couvert par une telle toiture**
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3. Clôtures :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité.

Les clôtures pleines sont strictement interdites sur rue.

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures doivent être constituées :

- Sur rue : soit par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement), soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés.
- Sur limite séparative : par tout autre dispositif doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

ARTICLE 1AU12 : stationnement

12.1. Généralités :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.

Il sera exigé que le nombre de places de stationnement de véhicules soit déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

Pour les espaces de stationnement extérieurs, ils doivent être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluie sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type evergreen,...).

12.2. Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager sur un autre terrain, situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,
- soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.

LA CRÉATION D'UN NOUVEAU RÈGLEMENT 2AU « BLOQUÉE » :

Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 2AU1 - occupations et utilisation du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisation des sols non mentionnées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 - occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux services public et d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des réseaux publics et aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.

Section 2 : conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 2AU3 - accès et voirie

Article non réglementé

ARTICLE 2AU4 - desserte par les réseaux

Article non réglementé

ARTICLE 2AU5 - caractéristiques des terrains

Article non réglementé

ARTICLE 2AU6 -implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE 2AU7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE 2AU8 -implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

ARTICLE 2AU9 -emprise au sol

Article non réglementé

ARTICLE 2AU10 -hauteur des constructions

Article non réglementé

ARTICLE 2AU11 - aspect extérieur et aménagements des abords

Article non réglementé

ARTICLE 2AU12 - stationnement

Article non réglementé

ARTICLE 2AU13 - espaces libres et espaces verts

Article non réglementé

Section 3 : possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 2AU14 – coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé

Section 4 : critères environnementaux

ARTICLE AU15 : performances énergétiques et environnementales

Article non réglementé

ARTICLE AU16 : réseaux et communications électroniques

Article non réglementé

ARTICLE A2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone A :

Seules sont admises les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. Les dispositions particulières applicables au secteur A :

Sont admises :

- Les clôtures,
- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes,
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être

imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- Les abris strictement liés à un usage agricole.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à des travaux de voirie, de construction, ou d'aménagement paysager des terrains ou espaces libres.
- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.3. Les dispositions particulières applicables dans le secteur AC :

Sont admises, et sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole, les occupations et les utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, les extensions, les transformations, les installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole.
- Les annexes des constructions dont les activités sont admises dans la zone.
- La construction à usage d'habitation et une seule annexe à condition qu'elle soit située entre 50 et 100 m des bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole. Celle-ci est destinée au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiée simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation et sous réserve que la présence de personnes soit nécessaire au regard de la nature de l'activité agricole et de son importance.
- La reconstruction sur le même terrain, et pour une surface de plancher équivalente lorsqu'il n'y a pas de changement d'usage, de constructions détruites par un sinistre, sous réserve de ne pas dépasser les emprises et volumes initiaux, sauf lorsque les besoins de l'exploitation agricole le nécessite.
- Les exhaussements et les affouillements du sol nécessaires et liés à l'exploitation agricole.

2.3. Les dispositions particulières applicables au secteur AH :

Sont admises :

- ~~Les clôtures,~~
- ~~Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes,~~
- ~~Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.~~
- ~~Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.~~
- ~~Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à des travaux de voirie, de construction, ou d'aménagement paysager des terrains ou espaces libres.~~

ARTICLE A6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone A :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumises à des règles d'implantation particulières.

6.2. Les dispositions particulières applicables dans le secteur A :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent être implantées en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

- Les abris strictement liés à un usage agricole doivent être implantés en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

6.3. Les dispositions particulières applicables au secteur AC :

- Les constructions à usage agricole et tout bâtiment à vocation économique lié à l'exploitation agricole doivent être implantés en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 m.
- Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances, annexes et abris de jardin, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole doivent être implantés retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

6.3. Les dispositions particulières applicables dans le secteur AH :

- ~~Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent être implantées retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.~~

6.4. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE A7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7.1. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone A :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumises à des règles d'implantation particulières.

7.2. Les dispositions particulières applicables dans le secteur A :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent être implantées, soit sur limite(s) séparative(s) de propriété, soit en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- Les abris strictement liés à un usage agricole doivent être implantés, soit sur limite(s) séparative(s) de propriété, soit en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.3. Les dispositions particulières applicables au secteur AC :

- Les constructions à usage agricole et tout bâtiment à vocation économique lié à l'exploitation agricole doivent être implantés en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 m.
- Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances, annexes et abris de jardin, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole doivent être implantés retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.3. Les dispositions particulières applicables dans le secteur AH :

Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent être implantées, soit sur limite(s) séparative(s) de propriété, soit en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.4. Retrait par rapport au cours d'eau :

Les dispositions générales applicables au secteur A, à l'exception du secteur AH :

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 35 m des crêtes des berges des cours d'eau.

Les dispositions particulières applicables dans le secteur AH :

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul, sous réserve que l'extension ne conduise pas à une réduction de la distance par rapport aux cours d'eau.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.5. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées

Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul, sous réserve que l'extension ne conduise pas à une réduction de la distance par rapport à la forêt.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.4. Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumises à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE A8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article réglementé

Les constructions annexes des habitations principales existantes sont autorisées sur la même unité foncière que l'habitation principale et à une distance maximale de 20 m de celle-ci. Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m de l'habitation principale ne sont pas pris en compte pour l'application de cette règle.

ARTICLE A9 : emprise au sol

9.1. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone A :

Ne sont pas soumis à des règles relatives à l'emprise au sol, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

9.2. Les dispositions particulières applicables dans le secteur A :

- Les extensions des constructions existantes est limitée à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU pour les bâtiments ayant une emprise au sol supérieure à 100 m² et à hauteur de +50% pour les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 100 m².
- L'emprise au sol cumulée des annexes non habitées des constructions (de type garage ou atelier) sur une même unité foncière ne peut pas dépasser 60 m².
- Les abris strictement liés à un usage agricole auront une emprise au sol cumulée maximale de 150 m² par unité foncière.

9.3. Les dispositions particulières applicables au secteur AC :

Pas de Prescriptions.

9.3. Les dispositions particulières applicables dans le secteur AH :

- ~~Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol préexistante à la date d'application du présent PLU.~~
- ~~Les annexes non habitées des constructions (de type garage ou atelier) peuvent avoir une emprise au sol maximale de 60 m² à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière. L'emprise au sol cumulée des annexes sur une même unité foncière ne peut pas dépasser 60 m².~~

ARTICLE A10 : hauteur maximale des constructions

10.1. Généralités :

La hauteur maximale des constructions pouvant être autorisée au titre du présent article ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

10.2. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone A :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumises à des règles de hauteur maximale des constructions.

10.3. Les dispositions particulières applicables dans le secteur A :

- La hauteur maximale des extensions des constructions existantes ne peut excéder la hauteur initiale de la construction.
- La hauteur maximale des constructions annexes isolées de la construction principale est fixée à 5 mètres à l'égout de toiture.
- La hauteur maximale des abris strictement liés à un usage agricole doit être inférieure ou égale à 4,5 m

à l'égout de toiture ou acrotère avec une hauteur au faitage maximale de 6 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques (cheminées...) liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article A11.
- aux reconstructions à l'identique après sinistre

10.4. Les dispositions particulières applicables au secteur AC :

- Les constructions à usage agricole doivent respecter une hauteur maximale de 12 m à l'égout de toiture, sauf en cas d'une hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture.
- La hauteur maximale des constructions annexes isolées de la construction principale est fixée à 5 mètres à l'égout de toiture.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions, aménagements et modifications du bâti existant qui peuvent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale
- aux ouvrages techniques (silos, ouvrage technique, aérogénérateur...) et aux cheminées liés au projet de construction qui peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article A11
- aux reconstructions à l'identique après sinistre
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

10.4. Les dispositions particulières applicables dans le secteur AH :

- ~~La hauteur maximale des extensions des constructions existantes ne peut excéder la hauteur initiale de la construction.~~
- ~~La hauteur maximale des constructions annexes isolées de la construction principale est fixée à 5 mètres à l'égout de toiture.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~aux ouvrages techniques (cheminées...) liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article A11.~~
- ~~aux reconstructions à l'identique après sinistre~~

ARTICLE A11 : aspect extérieur et aménagements des abords

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.1 Aspect extérieur des constructions :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.

Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

Les couleurs apparentes ~~des habitations (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses. des constructions devront présenter des tonalités claires hormis pour les huisseries qui pourront proposer une tonalité plus soutenue.~~

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

11.2 Toitures :

Pas de prescriptions pour les bâtiments à vocation agricole.

Concernant les habitations en AC et en AH A :

~~La couverture des bâtiments doit être réalisée de préférence au moyen de toiture à deux pans (15° à 35° de pente), à l'exception des garages, annexes et dépendances où elle peut être comprise entre 15° et 40°.~~

~~Les toitures terrasses sont autorisées du moment où celles-ci sont végétalisées.~~

La toiture des habitations doit disposer de deux pans avec une pente comprise entre 25 et 35°. Ces toitures en pente représentent au minimum 70% de l'emprise au sol de la construction. Et pour les 30% maximum d'emprise au sol de la construction, la toiture est libre. Mais le cas d'une toiture terrasse, celle-ci sera nécessairement végétalisée.

~~Les toitures à un seul versant sont interdites sauf :~~

- ~~• en cas d'extension du bâtiment principal si celui-ci est déjà couvert par une telle toiture,~~
- ~~• pour les appentis, annexes, abris de jardins et vérandas à condition qu'ils soient accolés au bâtiment principal.~~

Cas particuliers :

- Les dispositions relatives au nombre de pans ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, des pergolas, garages isolés ou en bande ayant une faible pente et aux constructions annexes.
- Les dispositions relatives au nombre de pans ne s'appliquent pas en cas d'extension du bâtiment principal si celui-ci est déjà couvert par une telle toiture

Concernant les abris strictement liés à un usage agricole :

- Les abris strictement liés à un usage agricole doivent présenter des dispositions pour leur insertion paysagère. Ils devront privilégier un bardage bois ayant l'aspect naturel du bois ou l'aspect des teintes habituellement utilisées dans la région.

11.3 Clôtures :

Les clôtures non liées à un usage agricole doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité. Les clôtures pleines sont strictement interdites.

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement),
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales.

ARTICLE A12 : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

Pour les espaces de stationnement extérieurs, ils doivent être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluie sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type evergreen,...).

ARTICLE A13 : espaces libres et espaces verts

Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements et de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

Concernant les abris strictement liés à un usage agricole :

Les abris strictement liés à un usage agricole devront faire l'objet d'un aménagement paysager privilégiant les essences locales (liste en annexe du règlement) et destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement, et notamment de la vue des voies publiques et des zones urbaines.

Les aires de stockage et de dépôts devront être masquées par un écran végétal destiné à les dissimuler de la vue des voies publiques et des zones urbaines.

ARTICLE N2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les dispositions particulières applicables dans les secteurs **N, **NF** et **NP****

Seules sont admises les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. Les dispositions particulières applicables dans le secteur **NH **N** :**

Sont admises :

- **Les clôtures,**
- **Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes,**
- **Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être**

imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage - et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- Les abris strictement liés à un usage agricole.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à des travaux de voirie, de construction, ou d'aménagement paysager des terrains ou espaces libres.
- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.3. Les dispositions particulières applicables dans le secteur NC :

Sont admises :

- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'activité d'extraction des gisements,
- Les équipements nécessaires aux activités de maintenance, d'extraction et de transports liés à l'extraction des gisements,
- Le stockage de plein air des gisements et des matériaux issus de leur transformation.

2.4. Les dispositions particulières applicables dans le secteur NE :

Sont admises uniquement les activités et les installations liées à l'exploitation et au contrôle du point d'eau.

2.5. Les dispositions particulières applicables au secteur NL :

Sont admises les aires pour camping-caristes, ouvertes au public avec leurs équipements associés.

2.6. Les dispositions particulières applicables au secteur NLp :

Sont admises :

- Les constructions, les extensions et les installations liées à la vocation professionnelle de pisciculture, ainsi que les annexes nécessaires au bon fonctionnement de ces activités,
- Les constructions et les installations destinées à accueillir du public dans le cadre de l'activité piscicole
- Les installations et les constructions destinées à l'accueil de groupes dans le cadre de l'activité piscicole.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- Les exhaussements et affouillements, en lien direct avec la vocation du secteur, à condition d'être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie.
- Les reconstructions à l'identique des constructions démolies suite à un sinistre.
- Les chemins piétonniers et le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux,

ARTICLE N6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur NH

Pas de prescriptions

6.1. Les dispositions particulières applicables au secteur NH N :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent être implantées suivant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- **Les abris strictement liés à un usage agricole doivent être implantés en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.**
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante

- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7.1. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur NH :

~~Pas de prescriptions~~

7.1. Les dispositions particulières applicables dans le secteur NH N :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent être implantées, soit sur limite(s) séparative(s) de propriété, soit en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- **Les abris strictement liés à un usage agricole doivent être implantés, soit sur limite(s) séparative(s) de propriété, soit en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.**
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour une meilleure insertion dans l'environnement et pour des raisons de sécurité.

7.3. Retrait par rapport au cours d'eau, à l'exception des secteurs NE et NLp :

~~Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.~~
- ~~aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

7.4. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées, à l'exception des secteurs NC, NF et NLp :

~~Aucune construction nouvelle ne peut être édiflée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.~~

~~Cette règle ne s'applique pas :~~

- ~~aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul, sous réserve que l'extension ne conduise pas à une réduction de la distance par rapport à la forêt.~~
- ~~aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

ARTICLE N8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

~~Article réglementé~~

~~Les constructions annexes des habitations principales existantes sont autorisées sur la même unité foncière que l'habitation principale et à une distance maximale de 20 m de celle-ci. Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m de l'habitation principale ne sont pas pris en compte pour l'application de cette règle.~~

ARTICLE N9 : emprise au sol

9.1. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur NH :

Pas de prescriptions

9.1. Les dispositions particulières applicables dans le secteur NH N :

- ~~Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol préexistante à la date d'application du présent PLU.~~
- ~~Les annexes non habitées des constructions (de type garage ou atelier) peuvent avoir une emprise au sol maximale de 60 m² à condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière. L'emprise au sol cumulée des annexes sur une même unité foncière ne peut pas dépasser 60 m².~~
- Les extensions des constructions existantes est limitée à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU pour les bâtiments ayant une emprise au sol supérieure à 100 m² et à hauteur de +50% pour les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 100 m².
- L'emprise au sol cumulée des annexes non habitées des constructions (de type garage ou atelier) sur une même unité foncière ne peut pas dépasser 60 m².
- Les abris strictement liés à un usage agricole auront une emprise au sol cumulée maximale de 150 m² par unité foncière.

ARTICLE N10 : hauteur maximale des constructions

10.1. Généralités :

La hauteur maximale des constructions pouvant être autorisée au titre du présent article ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

10.2. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur NH :

Pas de prescriptions

10.2. Les dispositions particulières applicables dans le secteur NH N :

- La hauteur maximale des extensions des constructions existantes ne peut excéder la hauteur initiale de la construction.
- La hauteur maximale des constructions annexes isolées de la construction principale est fixée à 5 mètres à l'égout de toiture.
- La hauteur maximale des abris strictement liés à un usage agricole doit être inférieure ou égale à 4,5 m à l'égout de toiture ou acrotère avec une hauteur au faitage maximale de 6 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques (cheminées...) liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article A11.
- aux reconstructions à l'identique après sinistre

ARTICLE N11 : aspect extérieur et aménagements des abords

11.1. Les constructions nouvelles

Le projet « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

11.2. Aspect extérieur des constructions :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des bâtiments doivent présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site dans lequel il s'inscrit, et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus ou proches. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées.

Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

Les couleurs apparentes ~~des habitations (façade, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses.~~ ~~des constructions~~ devront présenter des tonalités claires hormis pour les huisseries qui pourront proposer une tonalité plus soutenue.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques...).

~~Le bardage bois doit être privilégié dans la construction et dans la rénovation des annexes.~~

11.3 Toitures :

La toiture des habitations doit disposer de deux pans avec une pente comprise entre 25 et 35°. Ces toitures en pente représentent au minimum 70% de l'emprise au sol de la construction. Et pour les 30% maximum d'emprise au sol de la construction, la toiture est libre. Mais le cas d'une toiture terrasse, celle-ci sera nécessairement végétalisée.

Cas particuliers :

- Les dispositions relatives au nombre de pans ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, des pergolas, garages isolés ou en bande ayant une faible pente et aux constructions annexes.
- Les dispositions relatives au nombre de pans ne s'appliquent pas en cas d'extension du bâtiment principal si celui-ci est déjà couvert par une telle toiture

Concernant les abris strictement liés à un usage agricole :

- Les abris strictement liés à un usage agricole doivent présenter des dispositions pour leur insertion paysagère. Ils devront privilégier un bardage bois ayant l'aspect naturel du bois ou l'aspect des teintes habituellement utilisées dans la région.

11.4 clôtures :

Les clôtures non liées à un usage agricole doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité. Les clôtures pleines sont strictement interdites.

La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement),
- soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut n'excédant pas 0.5 m doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales.

ARTICLE N12 : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

Pour les espaces de stationnement extérieurs, ils doivent être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluie sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type evergreen,...).

ARTICLE N13 : espaces libres et espaces verts

13.1. Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et à tous ses secteurs :

Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements et de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).

Concernant les abris strictement liés à un usage agricole :

Les abris strictement liés à un usage agricole devront faire l'objet d'un aménagement paysager privilégiant les essences locales (liste en annexe du règlement) et destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement, et notamment de la vue des voies publiques et des zones urbaines.

Les aires de stockage et de dépôts devront être masquées par un écran végétal destiné à les dissimuler de la vue des voies publiques et des zones urbaines.