

SOMMAIRE

Titre 1 : Dispositions générales	2
Titre 2 :	7
Zone Ua : centre bourg	8
Zone Ub : extensions du centre bourg	19
Zone Uc : zone d'activités	30
Titre 3 :	36
Zone 1AU : zone à urbaniser en priorité	37
Zone AU : zone à urbaniser	48
Zone A : zone agricole	57
Zone N : zone naturelle et forestière	63
Nuancier de couleurs / annexe article 11 de chaque zone	72

TITRE 1

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU P.L.U.

Le présent règlement dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à la totalité du territoire de la commune des HERMITES.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

- 1) Les règles du plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme exception faite pour les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 qui demeurent applicables.
- 2) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques et concernant notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées sur le plan et la liste des servitudes annexé au P.L.U.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS EMPLACEMENTS RESERVES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U) est divisé en différentes zones :

- **Les zones urbaines « zones U »** (Ua, Uar, Ub, Ubr et Uc) : secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- **Les zones à urbaniser « zones AU »** (secteurs 1AUa, 1AUar et 1AUb et secteurs AUc et AUd) : secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU , ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

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

- **Les zones agricoles « zones A »** : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires

aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seuls autorisés en zone A.

- **Les zones naturelles et forestières « zones N »** (secteurs Nh, Nha, Nhar, NI et Np) : secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones urbaines (U) auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre II, les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre III.

Le plan de zonage comporte également les terrains inscrits comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application des articles L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

Y figurent aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (articles L.123-1, L.123-17, L.423-1 et suivants, R.123-10, R.123-12 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures à l'application stricte d'une des règles 3 à 13 des règlements de zones, doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123.1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE P.L.U. COMMUNES A TOUTES LES ZONES

1° Bâtiments existants à la date de publication du P.L.U. :

Lorsque un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble, ou qui tout au moins n'aggravent pas la non conformité de l'immeuble avec lesdites règles ;

2° Bâtiments publics et équipements d'infrastructure :

Les possibilités maximales d'occupation du sol fixées aux articles 14 des règlements de zone ne sont pas applicables aux églises et constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, ni aux équipements d'infrastructure : cette disposition devant rester strictement limitée à ces équipements.

De même, sont exemptés des règles 6 à 10 du règlement de zone, les clochers d'églises, les minarets de mosquée, beffrois et équipements d'infrastructure, tels que châteaux d'eau, antennes, équipements sportifs... lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

3° Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

4° Les annexes :

On entend par annexes les abris de jardins, les piscines couvertes, ...

ARTICLE 6 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE. RAPPEL REGLEMENTAIRE. Décret n° 86. 192 du 5 Février 1986

« Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet, qui consulte le directeur des Antiquités.

En ce qui concerne le permis de démolir, faute d'avis motivé du Préfet, dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis, un avis favorable est réputé intervenu dans les conditions précisées ci-dessus. »G

De plus, la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive a fondamentalement modifié ce régime juridique, considérant que l'archéologie préventive est une composante à part entière de la recherche archéologique.

NOTA

Chaque chapitre des titres II et III

comporte 14 articles traitant des rubriques ci-après :

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

- Article 3 : Accès et voiries
- Article 4 : Desserte par les réseaux
- Article 5 : Caractéristiques des terrains
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux emprises séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol
- Article 10 : Hauteur maximum des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

TITRE 2



ZONE Ua

La ZONE Ua est la partie urbaine du territoire communal des HERMITES correspondant au centre bourg ancien. Les constructions denses, sont principalement implantées en ordre continu à l'alignement des voies.

La zone est caractérisée par une urbanisation mixte d'habitat, de commerces, de services (mairie, poste, salle des fêtes...) et d'activités notamment artisanales.

Dans le centre bourg, du fait de la présence de la rivière de la Dêmée et du Rû, il existe des risques d'inondation.

Les secteurs Uar sont soumis à des risques d'effondrements faibles. Dans ces secteurs, le constructeur devra prendre toute mesure technique pour garantir la stabilité du bâtiment à construire compte tenu des risques d'effondrements de cavités souterraines.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone Ua :

- les constructions à usage industriel ou agricole,
- les lotissements à usage exclusif d'activités,
- les entrepôts non liés à une activité commerciale de vente au détail ou artisanale,
- les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec des travaux de construction, avec l'aménagement paysager d'espaces libres, ou les ouvrages nécessaires aux exploitations artisanales,
- l'utilisation comme habitat permanent du caravanning,
- les dépôts de caravanes et caravanes isolées,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières,
- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage, notamment :
 - les installations figurant sur la nomenclature des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception des installations nécessaires à une activité de type artisanale et/ou commerciale ;
 - les entreprises de cassage de voiture, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion notamment lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachés,
 - les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés,
 - les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure qui ne sont pas nécessaires à l'activité et à la vie de la zone.

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

Dans l'ensemble de la zone Ua :

- les extensions et l'aménagement d'installations classées à condition que des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et les nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- les constructions et les installations tels que boxes pour véhicules, parkings, chaufferies, etc., à condition que des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage, qu'elles soient jugées nécessaires à l'activité et à la vie de la zone, que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone et que les besoins en infrastructures et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.
- les postes de peinture ou dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des garages (stations services et ateliers de réparation pour véhicules automobiles) ou à des chaufferies d'immeubles, ainsi que des dépôts de détaillant en gaz liquéfié et matériaux combustibles à l'usage de l'habitation,
- les aménagements conservatoires et les extensions mineures des bâtiments existants dont la destination n'est pas envisagée dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Les voies publiques nouvelles, en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi tour.

ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans l'ensemble de la zone Ua :

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et à la réglementation en vigueur.

1 - Alimentation

Eau potable

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés

Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

2 – Assainissement

En présence du réseau public d'assainissement collectif

- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est possible, conformément à la législation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Réseau collectif existant

Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

Réseau public inexistant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

De plus, dans le secteur Uar : Toutes les eaux, quelles que soient leur nature et leur provenance, devront être collectées et évacuées vers le réseau public de façon à éviter qu'elles s'infiltrent dans les zones sous-cavées.

ARTICLE Ua 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article Ua 4₂

ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone Ua :

- Les constructions nouvelles devront être édifiées à l'alignement des voies existantes ou futures, si le P.L.U. prévoit un élargissement ou une création de voie.
- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants :
 - pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain,
 - lorsqu'il existe déjà un bâti à l'alignement ou proche de l'alignement,
 - pour permettre l'extension d'une construction si celle-ci n'est pas implantée à l'alignement,
 - dans le cadre de la construction sur un ensemble de terrains isolés non encore construits,
 - pour les annexes.

Cas particuliers :

- Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone Ua :

Dans une profondeur de 20 mètres :

- Lorsqu'il y a obligation de les édifier à l'alignement, les constructions doivent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.
Toutefois, l'implantation sur une seule limite latérale est autorisée sur les terrains dont la largeur est supérieure à 10 mètres, avec un minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.
- Pour les bâtiments implantés en retrait par rapport à l'alignement, les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait, avec un minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.

Au-delà d'une profondeur de 20 mètres :

- Les constructions doivent être implantées, en retrait, avec un minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.

- Toutefois des implantations sur limite séparative peuvent être autorisées, dans le cas de construction dont la hauteur, mesurée en tout point, n'excède pas 3 mètres ;

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

ARTICLE Ua 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions, non contiguës, sur une même unité foncière, doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, et jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ua 9 –EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder :

- 60 % de la superficie totale de l'unité foncière, pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- le coefficient d'emprise au sol pourra être porté à 100 %, en cas de commerces ou d'activités, seulement dans le cas d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEURS

- Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0.60 m au dessus du niveau du terrain naturel. On considère par terrain naturel le point d'altitude du sol au droit de l'ouvrage à édifier.
- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel au faîtage ou aux acrotères des superstructures, ne peut excéder :
 - 2 niveaux + comble pour l'ensemble des constructions.
- Pour les constructions dont la hauteur ne peut être exprimée en nombre de niveaux, chaque niveau mentionné doit être compté pour 3 mètres.
- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants.
- Cependant les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits, et ce, dans les limites fixées à l'article Ua 14.

Cas particuliers :

Pour les équipements publics, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertziens...)

ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Le permis de construire 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.

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter :

- une simplicité de volumes adaptés au relief du terrain et s'intégrant dans l'environnement,
- les terrassements devront être exécutés dans le sens d'une économie optimale,
- une unité et une qualité de matériaux employés,
- une harmonisation avec le niveau du rez-de-chaussée avoisinant,
- dans le cas d'un regroupement de parcelles ou de réalisations importantes présentant un long linéaire de façade, l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif, tant en lecture verticale, qu'horizontale.

2. Constructions et immeubles existants

Les modifications de façade et de couverture (ouvertures, surélévations, appendices divers...), ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et les matériaux de l'immeuble ancien, en particulier les modénatures doivent être maintenues.

3. Façades

Les soubassements et façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et de façon homogène ou reprendre la structure et l'aspect des constructions voisines de qualité.

Matériaux

- Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Sont interdits :
 - Tous les matériaux ajoutés à la façade originelle : bardage...
 - Tous les matériaux employés à nu et prévus pour être recouverts,
 - Les bardages métalliques pour les constructions d'habitation et leurs annexes,
- Les constructions et ouvrages en pierre de taille existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés ils doivent conserver leur caractère d'origine.
- Dans le cas de maçonnerie ou de parements de pierre de taille apparente, les proportions régionales doivent être respectées notamment dans leur hauteur d'assise (de 0.27 à 0.33 mètres),
- Les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre ; aucun joint vertical à moins de 25 centimètres de l'arrête vive.
- Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités, en plus des prescriptions précédentes, peuvent être autorisés :
 - Le bardage bois traité, peint ou patiné, les décors en festons de l'arête inférieur du bardage sont conseillés,
 - Le bardage métallique. Pour la teinte, se reporter à la liste du nuancier joint.

Couleur

- Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que celle des enduits traditionnels (teinte naturelle dans les tons ocrés). Les enduits seront réalisés à la chaux, dans le cas de maçonnerie traditionnelle (moellons) et en couche de finition sur les supports parpaings et ciments.
- Les teintes vives ou criardes et le blanc pur sont interdits,
- Les enduits plastiques et les enduits de ciment lisses ou talochés peints sont interdits.
- La couleur des menuiseries devra rester en harmonie avec les murs et la toiture.

Percements

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles :
 - Les baies seront rectangulaires et verticales, avec une proportion de l'ordre de 1 sur 1,30 au minimum,
 - Les menuiseries en PVC ou métallique pourront être autorisées, si leur profil est similaire aux menuiseries en bois de même dimension, et si le caractère architectural le permet.

5. Toitures**Aspect**

- Pour les constructions principales, la toiture du volume principal doit présenter deux, ou quatre pans. En cas de croupes, leur pente sera supérieure à celle des longs pans.

Pentes

- Les toits du ou des volumes principaux doivent respecter une pente supérieure à 40°,
- les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 30% de l'ensemble de la toiture. Si elle est autorisée, il peut être imposé qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant,
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cette pente peut être différente :
 - Si elle est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant, notamment pour les projets de style contemporain,
 - Pour les annexes non accolées au bâtiment principal,
 - Pour les extensions de bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone,
 - Pour les bâtiments à usage d'activités.

Matériaux

- Les matériaux de toiture autorisés sont les suivants :
 - Pour les constructions à usage d'habitation :
 - L'ardoise naturelle de petite taille ou d'aspect similaire
 - La tuile plate de pays, de même aspect que les tuiles locales, de teinte légèrement brunie (aspect vieilli), de petite taille, ou d'aspect similaire.
 - Les tuiles à emboîtement peuvent être autorisées sur les bâtiments qui en possèdent déjà.
 - Pour les bâtiments à usage d'activités artisanales, de commerces ou de services, en plus des matériaux précédents :
 - Le bac acier, pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint.
- Sont interdits pour toutes les constructions :
 - les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique,

- les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile,
- les tôles ondulées pleines ou translucides et l'aluminium,
- les tuiles mécaniques ondulées,
- toutes parties translucides en couverture à l'exception des puits de lumière et de désenfumage.

Ouvertures

- A partir de 2 unités, les ouvertures dans les combles seront principalement constituées par des lucarnes, en façade sur rue.
- Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées.
- Les lucarnes nouvelles doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à deux ou trois pentes (avec ou sans frontons). Les ouvertures ainsi réalisées devront être plus petites que les baies existantes sur la façade, et devront être plus hautes que large, généralement 0,80 m X 115 cm.
- Les lucarnes ne devront être établies que sur un seul niveau.
- Sont interdits :
 - Les chiens assis et les lucarnes rampantes,
 - Les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte.

6. Clôtures

Aspect

- Les murs de clôtures existants (réalisés en matériaux traditionnels) sont à conserver ; si nécessaires ils peuvent être ouverts pour créer un portail. Dans ce cas, ils se termineront soit par un pilastre, soit par une chaîne de pierre harpée.
- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment.
- Sur voie publique, la clôture doit être constituée soit :
 - d'un muret bas ou non surmonté d'une grille dont le niveau supérieur sera à une hauteur de 2.00 m à partir du sol. Le muret aura une hauteur minimale de 50 cm et maximale de 1.00 m, traité horizontalement avec ressauts dans le cas d'une voie en pente. Les murets devront être réalisés soit en pierre traditionnellement utilisée dans la région, soit en matériaux enduits à la chaux de teinte identique aux bâtiments anciens existants, en évitant les couleurs criardes.
- En limite séparative et sur voie privée, la clôture doit être soit :
 - un grillage, posé sur cornières métalliques (couleurs vertes) ou bois peint, patiné ou traité, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales,
 - un mur d'une hauteur minimale de 1.50 m et maximale de 2.00 m,
 - les grillages, dans la mesure où leur utilité est justifiée, voire indispensable, seront de couleur verte, leur absence ou leur remplacement par une haie végétale étant préférable.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour tenir compte des constructions sur les terrains voisins.

Matériaux

- Sont interdites les clôtures en éléments de ciment moulé, en tubes métalliques horizontaux, les lices de béton ou de bois, les panneaux préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.
- Le mur ou le muret doit être réalisé en pierre, maçonnerie traditionnelle, enduite au mortier de chaux et sables ou en matériaux enduits, de la teinte des enduits traditionnels de la région.

Portails, portes et grilles

- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.

- Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (pour la teinte, se reporter à la liste du nuancier joint ou approchant).

7. constructions annexes

Aspect

- Pour être autorisées les constructions annexes (garages, appentis, abris de jardins...) doivent être construites dans un souci de qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps,
- Le volume général des constructions annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

Pente de toit

- Pour les annexes accolées à la construction principale, leur pente sera identique à cette dernière.

Matériaux

- Leurs matériaux de constructions doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale dont elles dépendent,
- sont interdits :
 - Les plaques et les tôles ondulées, agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment.
 - L'édification de murs de parpaings non enduits,
 - L'emploi de matériaux de récupération non traditionnels.

8. Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les jardins d'hiver et « vérandas » sont autorisés s'ils accompagnent harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer ;
- Les soubassements doivent être traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures seront constituées d'éléments de même nature si possible, et de même teinte que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit doivent être, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou présenter un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente légèrement inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.
- Les matériaux translucides en « polyester » seront à proscrire au profit de vitrages adaptés tant en parties verticales qu'en parties rampantes.

9. Commerces

- Les devantures commerciales anciennes seront, dans la mesure du possible conservées et restaurées, si nécessaire.
- Les commerces devront observer les prescriptions suivantes :
 - L'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire ; le regroupement de plusieurs locaux contigus où l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs limites séparatives ne pourra se traduire par une devanture d'un seul tenant, la modénature de la devanture devra correspondre au rythme du découpage marqué par la succession des bâtiments et respecter leurs structures propres ;
 - L'agencement de la devanture devra faire correspondre dans la mesure du possible les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs correspondra, pour le rez-de-chaussée, à celui des éléments porteurs des étages supérieurs ;
 - Les percements anciens seront, dans la mesure du possible, restitués ;

- Les devantures en applique pourront être autorisées si les immeubles ne comportent pas de baies aménagées ou si les baies anciennes sont très détériorées. Dans ce cas, elles ne devraient pas dépasser le niveau du plancher au 1^{er} étage et ne comporteraient ni coffrage saillant, ni auvent ;
- Les différents systèmes d'occultation ou de clôture des boutiques seront totalement dissimulés en position d'ouverture.
- Les enseignes devront s'intégrer dans la partie supérieure (bandeau) de ladite devanture.

ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement d'un véhicule est de 25 m² minimum, y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé :

- 1 place de stationnement par logement créé pour les habitations collectives,
- il sera aménagé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 1 place pour 5 lots, dans le cas de lotissements de 5 lots et plus. Ces emplacements ne pourront être affectés à un usage privatif.
- 2 places de stationnement par habitation individuelle créée,

Pour les constructions ou aménagements de bâtiments devant recevoir des activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hôtelleries ou de services, il doit être aménagé au moins :

- 1 place de stationnement pour une surface liée à l'activité comprise entre 60 m² et 99 m² de surface hors œuvre nette ;
- 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 40 m² de surface hors œuvre nette.

Ces dispositions valent pour une même unité foncière même si celle-ci correspond à plusieurs activités.

Pour les établissements d'enseignement (écoles du 1^{er} degré), **il sera aménagé**, 1 place par classe et 1 place par emploi administratif ;

Pour les salles devant recevoir du public, il sera aménagé, 1 emplacement pour trois places d'accueil.

Le respect de ces règles n'est pas obligatoire pour les commerces ou activités existant avant la date de publication du P.L.U., lorsqu'il ne s'agit que d'une transformation minimale n'entraînant pas une augmentation supérieure à 10% de la superficie existante et que celle-ci est destinée à recevoir la même activité qu'auparavant ; la présente adaptation mineure devient caduque en cas de répétition du réaménagement.

ARTICLE Ua 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Dans l'ensemble de la zone Ua :

- Les espaces libres de construction :
Ils devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations diverses.

Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre, sauf impossibilité technique liée à la construction.

- Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- L'aménagement d'espaces plantés et d'emplacements pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

Les plantations doivent être disposés de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum. De plus, l'entretien des arbres doit être assuré tant pour leur bonne santé que pour limiter les accidents.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sous réserve du respect des autres règles de construction et des servitudes qui peuvent éventuellement grever le terrain, le C.O.S. maximum applicable est fixé à :

- 1,5 pour l'habitat seul ,
- et 2 pour habitat et activités artisanales, de commerces ou de services.

Toutefois, le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et aménagements de bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers publics, ni aux équipements publics et d'infrastructure.

En cas de sinistre ou d'arrêté de péril, il sera autorisé pour les habitations existantes, la reconstruction d'une surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril, lorsque cette dernière est supérieure à celle obtenue par l'application du C.O.S.



ZONE Ub

La ZONE Ub est la partie urbaine du territoire communal des HERMITES correspondant aux secteurs d'extension urbaine du XXème siècle.

Il s'agit des secteurs qui se sont développés le long de la RD 47, au Nord et au Sud du bourg ancien, et le long de la RD 72, à l'Est et à l'Ouest du bourg ancien.

Les constructions sont implantées, principalement, en retrait par rapport à l'alignement des voies.

Dans les secteurs bordant le Rû, il existe des risques d'inondation.

Le secteur Ubr correspond à une partie de la zone Ub, située au Nord du bourg, le long de la rue du Huit Mai 1945, et qui est soumis à des risques d'effondrements faibles.

Dans ces secteurs, le constructeur devra prendre toute mesure technique pour garantir la stabilité du bâtiment à construire compte tenu des risques d'effondrements de cavités souterraines.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone Ub :

- les constructions à usage industriel ou agricole,
- les lotissements à usage exclusif d'activités,
- les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec des travaux de construction ou avec l'aménagement paysager d'espaces libres,
- l'utilisation comme habitat permanent du caravanning,
- les dépôts de caravanes et caravanes isolées,
- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage, notamment :
 - les installations figurant sur la nomenclature des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception des installations nécessaires à une activité de type artisanal ;
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières,
 - les entreprises de cassage de voiture, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachés,
 - les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés,
 - les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure qui ne sont pas nécessaire à l'activité et à la vie de la zone.

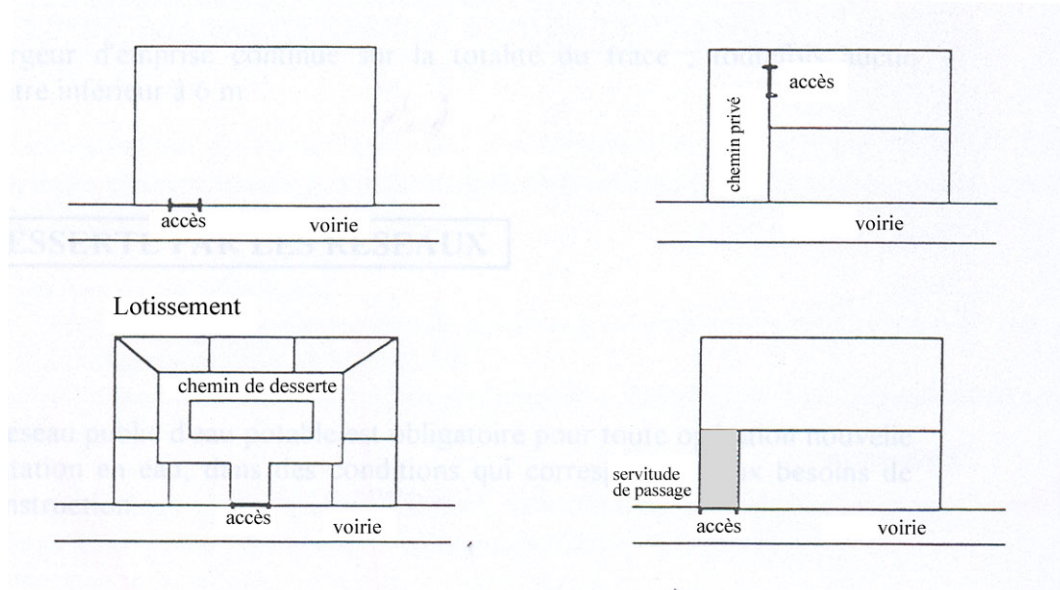
ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone Ub :

- les extensions et l'aménagement d'installations classées à condition que des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et les nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- les constructions et les installations tels que boxes pour véhicules, parcs de stationnement, chaufferies, etc., à condition que des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage, qu'elles soient jugées nécessaires à l'activité et à la vie de la zone, que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone et que les besoins en infrastructures et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.
- les postes de peinture ou dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des garages (stations services et ateliers de réparation pour véhicules automobiles) ou à des chaufferies d'immeubles, ainsi que des dépôts de détaillant en gaz liquéfié et matériaux combustibles à l'usage de l'habitation,
- les aménagements conservatoires et les extensions mineures des bâtiments existants dont la destination n'est pas envisagée dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE



Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.
- L'accès devra avoir une largeur minimum de 3,50 mètres jusqu'à deux constructions à desservir et d'au moins 5 mètres praticables, au-delà.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Les voies publiques nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi tour.

ARTICLE Ub 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans l'ensemble de la zone Ub :

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et à la réglementation en vigueur.

1 - Alimentation

Eau potable

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés

Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

2 – Assainissement

En présence du réseau public d'assainissement collectif

- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est possible, conformément à la législation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Réseau collectif existant

Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

Réseau public inexistant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

De plus, dans le secteur Ubr : Toutes les eaux, quelles que soient leur nature et leur provenance, devront être collectées et évacuées vers le réseau public de façon à éviter qu'elles s'infiltrent dans les zones sous-cavées.

ARTICLE Ub 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article Ub 4₂.

ARTICLE Ub 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Implantation en retrait de l'alignement des voies

- Toute construction devra être édiflée à au moins :
 - 5 mètres de l'alignement pour les maisons individuelles et leurs annexes ;
 - 6 mètres pour les autres constructions autorisées dans la zone.

- Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
 - pour des raisons d'harmonie ou d'architecture,
 - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur le parcellaire voisin,
 - pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de péril, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

ARTICLE Ub 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement de la voie qui dessert la parcelle, les constructions principales doivent être implantées :

- Dans le cas où la parcelle a une façade inférieure ou égale à 15 mètres ; sur une au moins des limites séparatives, avec un minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée ;
- Dans le cas où la parcelle à une façade supérieure à 15 mètres : en limite séparative, ou en retrait, dans ce dernier avec un minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée,
- Les constructions annexes peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites. En cas de retrait, celui-ci sera au minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.

Au delà de la bande de 20 mètres

- Les constructions principales doivent être implantées en retrait avec un minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite séparative ;
- Les constructions annexes peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites. En cas de retrait, celui-ci sera au minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

ARTICLE Ub 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions, non contiguës, sur une même unité foncière, doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, et jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ub 9 –EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder :

- 40 % de la superficie totale de l'unité foncière, pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- le coefficient d'emprise au sol pourra être porté à 60 %, en cas de commerces ou d'activités,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEURS

- Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0.60 m au dessus du niveau du terrain naturel. On considère par terrain naturel le point d'altitude du sol au droit de l'ouvrage à édifier.

- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel au faîtage ou aux acrotères des superstructures, ne peut excéder :
 - 2 niveaux + comble pour les constructions à usage d'habitation.
- De plus la différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants. Cependant les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits, et ce, dans les limites fixées à l'article Ub 14.

Cas particuliers

Pour les équipements publics, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertziens...)

ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Le permis de construire 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.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site.

2. Constructions et immeubles existants

Les modifications de façade et de couverture (ouvertures, surélévations, appendices divers...), ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et les matériaux de l'immeuble ancien, en particulier les modénatures doivent être maintenues.

3. Façades

Les soubassements et façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et de façon homogène, ou reprendre la structure et l'aspect des constructions voisines de qualité.

Matériaux

- Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les constructions et ouvrages en pierre de taille existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés ils doivent conserver leur caractère d'origine.

- Dans le cas de maçonnerie ou de parements de pierre de taille apparente, les proportions régionales doivent être respectées notamment dans leur hauteur d'assise (de 0.27 à 0.33 mètres),

- Les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre ; aucun joint vertical à moins de 25 centimètres de l'arrête vive.
- Sont interdits :
 - Tous les matériaux ajoutés à la façade originelle : bardage...
 - Tous les matériaux modernes employés à nu et prévus pour être recouverts,
 - Les enduits plastiques et les enduits lisses ou talochés de ciment peint,
 - Toutes les imitations de matériaux ou matériaux précaires,
 - Les bardages métalliques pour les constructions à usage d'habitation.
- Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités, en plus des prescriptions précédentes, peuvent être autorisés :
 - Le bardage bois traité, peint ou patiné,
 - Le bardage métallique, pour la teinte, se reporter à la liste du nuancier joint.

Couleur

- Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que celle des enduits traditionnels (teinte naturelle dans les tons ocrés). Les enduits seront réalisés à la chaux, dans le cas de maçonnerie traditionnelle (moellons) et en couche de finition sur les supports parpaings et ciments.
- Les teintes vives ou criardes et le blanc pur sont interdits,
- La couleur des menuiseries devra rester en harmonie avec les murs et la toiture.

Percements

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles :
 - Les baies seront rectangulaires et verticales, avec une proportion de l'ordre de 1 sur 1,30 au minimum,
 - Les menuiseries en PVC ou métallique pourront être autorisées, si leur profil est similaire aux menuiseries en bois de même dimension, et si le caractère architectural le permet.

4. Toitures

Aspect

- Pour les constructions principales, la toiture du volume principal doit présenter deux, ou quatre pans. En cas de croupes, leur pente sera supérieure à celle des longs pans.

Pentes

- Les toits du ou des volumes principaux doivent respecter une pente supérieure à 40°,
- les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 30% de l'ensemble de la toiture. Si elle est autorisée, il peut être imposé qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant,
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cette pente peut être différente :
 - Si elle est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant, notamment pour les projets de style contemporain,
 - Pour les extensions de bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone,
 - Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités.

Matériaux

- Les matériaux de toiture autorisés sont les suivants :
 - Pour les constructions à usage d'habitation :
 - L'ardoise naturelle ou d'aspect similaire,

- La tuile plate de pays, de même aspect que les tuiles locales, de teinte légèrement brunie (aspect vieilli), ou d'aspect similaire,
 - Les tuiles à emboîtement,
- Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités, en plus des matériaux précédents,
- Le bac acier, pour la teinte, se reporter à la liste du nuancier joint.
- Sont interdits pour toutes les constructions :
- les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique,
 - les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile,
 - les tôles ondulées translucides et l'aluminium,
 - les tuiles mécaniques ondulées ou les matériaux d'aspect similaire,
 - toutes parties translucides en couverture sauf puits de lumière ou de désenfumage.

Ouvertures

- A partir de 2 unités, les ouvertures dans les combles seront principalement constituées par des lucarnes, en façade sur rue.
- Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées.
- Les lucarnes nouvelles doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à deux ou trois pentes (avec ou sans frontons). Les ouvertures ainsi réalisées devront être plus petites que les baies existantes sur la façade, et devront être plus hautes que large, généralement 0,80 m X 115 cm.
- Les lucarnes ne devront être établies que sur un seul niveau.
- Sont interdits :
- Les chiens assis et les lucarnes rampantes,
 - Les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte.

5. Clôtures

Aspect

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment.
- Sur voie publique, la clôture doit être constituée soit :
- d'un muret bas ou non surmonté d'une grille dont le niveau supérieur sera à une hauteur de 2.00 m à partir du sol. Le muret aura une hauteur minimale de 50 cm et maximale de 1.00 m, traité horizontalement avec ressauts dans le cas d'une voie en pente. Les murets devront être réalisés soit en pierre traditionnellement utilisée dans la région, soit en matériaux enduits à la chaux de teinte identique aux bâtiments anciens existants, en évitant les couleurs criardes.
- En limite séparative et sur voie privée, la clôture doit être soit :
- un grillage, posé sur cornières métalliques (couleurs vertes) ou bois peint, patiné ou traité, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.
 - un mur d'une hauteur maximale de 2.00 m,
 - Les grillages, dans la mesure où leur utilité est justifiée, voire indispensable, seront de couleur verte, leur absence ou leur remplacement par une haie végétale étant préférable.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour tenir compte des constructions sur les terrains voisins.

Matériaux

- Sont interdites les clôtures en éléments de ciment moulé, en tubes métalliques horizontaux, les lices de béton ou de bois, les panneaux préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.

- Le mur ou le muret doit être réalisé en pierre, maçonnerie traditionnelle, enduite au mortier de chaux et sables ou en matériaux enduits, de la teinte des enduits traditionnels de la région.

Portails, portes et grilles

- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.
- Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint ou approchante).
- Les différents coffrets de raccordement aux réseaux devront s'intégrer dans la partie maçonnée de la clôture, quand elle existe.

6. constructions annexes

Aspect

- Pour être autorisées les constructions annexes (garages, appentis, abris de jardins...) doivent être construites dans un souci de qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps,
- Le volume général des constructions annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

Pente de toit

- Pour les annexes accolées à la construction principale, leur pente sera identique à cette dernière.

Matériaux

- Leurs matériaux de constructions doivent être en harmonie avec la construction principale dont elles dépendent. Le bardage en bois traité, peint ou patiné est admis.
- sont interdits :
 - Les plaques et les tôles ondulées, agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment.
 - L'édification de murs de parpaings non enduits,
 - L'emploi de matériaux de récupération non traditionnels.

7. Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les jardins d'hiver et « vérandas » sont autorisés s'ils accompagnent harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer ;
- Les soubassements doivent être traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures seront constituées d'éléments de même nature si possible, et de même teinte que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit doivent être, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou présenter un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente légèrement inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.
- Les matériaux translucides en « polyester » seront à proscrire au profit de vitrages adaptés tant en parties verticales qu'en parties rampantes.

ARTICLE Ub 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement d'un véhicule est de 25 m² minimum, y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé :

- 1 place de stationnement par logement créé pour les habitations collectives,
- il sera aménagé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 1 place pour 5 lots, dans le cas de lotissements de 5 lots et plus. Ces emplacements ne pourront être affectés à un usage privatif.
- 2 places de stationnement par habitation individuelle créée,

Pour les constructions ou aménagements de bâtiments devant recevoir des activités artisanales, commerciales ou de bureaux, d'hôtelleries, de service, il doit être aménagé au moins :

- 1 place de stationnement pour une surface liée à l'activité comprise entre 60 m² et 99 m² de surface hors œuvre nette ;
- 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 40 m² de surface hors œuvre nette.

Ces dispositions valent pour une même unité foncière même si celle-ci correspond à plusieurs activités.

Pour les établissements d'enseignement (écoles du 1^{er} degré), il sera aménagé 1 place par classe et 1 place par emploi administratif ;

Pour les salles devant recevoir du public, il sera aménagé, 1 emplacement pour trois places d'accueil.

Le respect de ces règles n'est pas obligatoire pour les commerces ou activités existant avant la date de publication du P.L.U., lorsqu'il ne s'agit que d'une transformation minimale n'entraînant pas une augmentation supérieure à 10% de la superficie existante et que celle-ci est destinée à recevoir la même activité qu'auparavant ; la présente adaptation mineure devient caduque en cas de répétition du réaménagement.

ARTICLE Ub 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Dans l'ensemble de la zone Ub :

- Les espaces libres de construction :

Ils devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations diverses.

Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre, sauf impossibilité technique liée à la construction.

- Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- L'aménagement d'espaces plantés et d'emplacements pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

Les plantations doivent être disposés de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum. De plus, l'entretien des arbres doit être assuré tant pour leur bonne santé que pour limiter les accidents.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

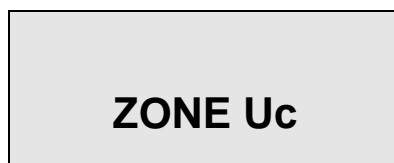
ARTICLE Ub 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sous réserve du respect des autres règles de construction et des servitudes qui peuvent éventuellement grever le terrain, le C.O.S. maximum applicable est fixé à :

- 0,30 pour la construction de maisons individuelles,
- 1 pour les autres constructions admises dans la zone,

Toutefois, le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et aménagements de bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers publics, ni aux équipements publics et d'infrastructure.

En cas de sinistre ou d'arrêté de péril, il sera autorisé pour les habitations existantes, la reconstruction d'une surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril, lorsque cette dernière est supérieure à celle obtenue par l'application du C.O.S.



La ZONE Uc est la partie urbaine du territoire communal des HERMITES destinée à accueillir des activités.

Il s'agit du secteur installé le long de la RD 72, à la sortie Est du village.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uc 2 suivant, sont interdites.

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone Uc :

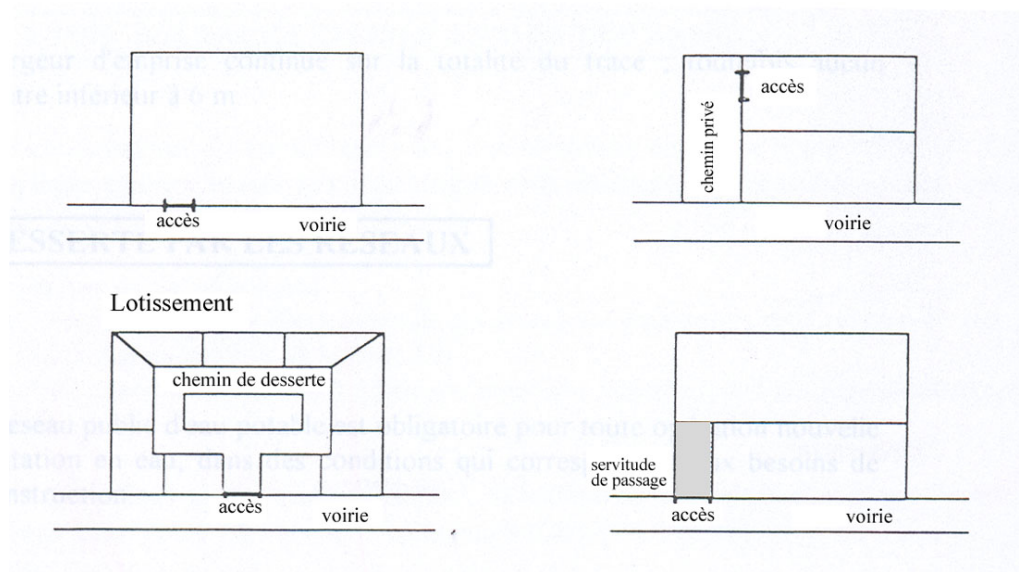
- les constructions à usage industriel, commercial et artisanal,
- les équipements collectifs, entrepôts, bureaux et services,
- les lotissements à usage d'activités,
- les constructions à usage d'habitation et les annexes nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
- les aménagements conservatoires et extensions mineures des bâtiments existants dont la destination n'est pas envisagée dans la zone.
- les installations classées, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et des nuisances.
- les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.
- L'accès devra avoir une largeur minimum de 5 mètres.



Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Les voies publiques nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi tour.

Desserte :

- Toute aire de manœuvre, liée aux activités admises dans la zone, doit s'effectuer en dehors des voies publiques, soit sur le terrain d'assiette liée au Permis de Construire, soit sur un terrain limitrophe.

ARTICLE Uc 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et à la réglementation en vigueur.

1 - Alimentation**Eau potable**

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

2 – Assainissement

Dans tous les cas les aires de lavage de véhicules et de matériels doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soit dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de traitement (débourbeur déshuileur).

En présence du réseau public d'assainissement collectif

- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est possible, conformément à la législation en vigueur.

3 - Eaux pluviales**Réseau collectif existant**

Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

Réseau public inexistant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

- Les eaux issues des parkings de surface de plus de 5 places et des voiries doivent subir un traitement de débouage déshuilage avant rejet dans le réseau interne ou public d'eaux pluviales.
- Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.
- L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités est interdite dans les fossés, les réseaux d'eaux pluviales et les cours d'eau.

ARTICLE Uc 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article Uc 4₂.

ARTICLE Uc 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales :

- Les constructions devront être implantées en retrait de l'alignement des voies avec un minimum de 6 mètres.

Cas particuliers :

- Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

ARTICLE Uc 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales :

- Dans tous les cas les bâtiments devront être édifiés en retrait avec un minimum de :
 - 6 mètres pour les bâtiments d'activités à usage industriel, commercial ou artisanal ;
 - 5 mètres pour les bâtiments à usage de bureaux, d'habitation et pour leurs annexes.

Cas particuliers :

Pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

ARTICLE Uc 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIETE

- La distance entre les bâtiments non contigus implantés sur une même propriété devra répondre aux règles de sécurité sans être inférieur à 6 mètres.

ARTICLE Uc 9 –EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol dans l'ensemble de la zone Uc.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEURS

- Le niveau fini du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,60 m au dessus du point le plus bas du sol naturel avant travaux.
- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du sol fini du domaine public ou des aménagements d'espaces extérieurs ne peut excéder :
 - 10 mètres pour les bâtiments d'activités à usage industriel, commercial ou artisanal,
 - 7 mètres pour les constructions à usage de bureaux ou d'habitation nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

Cas particuliers :

Pour les équipements publics, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général (châteaux d'eau, relais hertziens...)

ARTICLE Uc 11 – ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire 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.

1. Prescriptions générales

- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction,
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite,
- Les annexes des habitations tels que les garages, ateliers, buanderies, dépôts de matériel, ... seront accolées au bâtiment principal.

2. Matériaux et couleurs

- Sont interdits :
 - Toute imitation de matériaux telle que fausses briques, faux pans de bois,
 - l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
 - les matériaux provisoires ou périssables du type fibrociment non teinté, tôle ondulée, plastique ondulé, etc...
 - les couleurs violentes ainsi que le blanc pur sur les parois extérieures sont interdits, sauf détails ponctuels d'architecture.
- Les différents murs d'un bâtiment y compris des annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

3. Toitures

Les matériaux devront être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation. Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, plaques de fibrociment non teintée ...) sont interdits.

4. Clôtures

- Les clôtures devront être constituées par des haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage de couleur verte. Les haies seront plantées en limite de parcelle du côté du domaine privé.
- L'emploi de clôtures en panneaux béton moulé dits « décoratifs », de parpaings non enduits ou de tôle ondulée... est interdit.

ARTICLE Uc 12 – STATIONNEMENT

Pour les installations industrielles, commerciales et artisanales, il doit être aménagé sur l'unité foncière :

- des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons et de services d'une part, et des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part.
- le nombre d'emplacements de stationnement de véhicules poids lourds nécessaires, et leurs aires de manœuvre, liés au trafic et à la fréquence, engendrés par l'activité.

En ce qui concerne ces derniers, il doit être aménagé au moins une aire de stationnement par emploi.

Pour les constructions à usage d'habitation, d'agrément ou de repos, il doit être aménagé au moins deux aires de stationnement par logement.

ARTICLE Uc 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Dans l'ensemble de la zone Uc :

- Les espaces libres de construction :
 - Ils devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations d'essences locales.
 - Les plantations doivent être disposés de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.
 - Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre, sauf impossibilité technique liée à la construction.
- Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum.

De plus, l'entretien des arbres doit être assuré tant pour leur bonne santé que pour limiter les accidents.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans l'ensemble de la zone Uc, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE 3



ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone naturelle ou non équipée, où l'urbanisation est prévue sous forme d'opérations d'une certaine importance, autorisées sous conditions spéciales.

Les zones 1AU sont réservées pour une implantation prochaine d'habitat de type individuel isolé ou groupé.

De plus, la mixité entre les constructions, d'une part à usage d'habitat et d'autre part à usage d'activités ou de services est incitée.

- Les secteurs 1AUa/1AUar et 1AUb correspondent respectivement :

- Au secteur naturel « des Arpents » situé au Nord du bourg,
- Au secteur naturel de « La Serpenterie » situé au Sud Ouest du bourg,

- Le secteur 1AUar est soumis à des risques d'effondrements faibles. Dans ce secteur, le constructeur devra prendre toute mesure technique pour garantir la stabilité du bâtiment à construire compte tenu des risques d'effondrements de cavités souterraines.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble des secteurs 1AUa, 1AUar et 1AUb :

- les constructions à usage industriel ou agricole,
- les lotissements à usage exclusif d'activités,
- les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec des travaux de construction ou avec l'aménagement paysager d'espaces libres,
- l'utilisation comme habitat permanent du caravanning,
- les dépôts de caravanes et caravanes isolées,
- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage, notamment :
 - les installations figurant sur la nomenclature des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception des installations nécessaires à une activité de type artisanal ;
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières,
 - les entreprises de cassage de voiture, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachés,
 - les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés,
 - les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure qui ne sont pas nécessaire à l'activité et à la vie de la zone.

Dans le secteur 1AUb, en plus des dispositions précédentes :

- les constructions individuelles isolées à usage d'habitation ;

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toute opération doit être conçue de manière à ce que l'aménagement ultérieur du reste de la zone demeure possible, en particulier les voies et réseaux divers qui devront être étudiés, prévus en attente et dimensionnés à cet effet.

Dans le secteur 1AUb, par anticipation sur l'urbanisation future et dans la mesure où :

- un aménagement cohérent de la totalité du secteur de la zone concernée, ou d'un minimum de 1 hectare (voirie et réseaux divers, parcellaire, implantations et volumes, traitement paysager ...) est assuré,

Sont admises, dans les secteurs 1AUa, 1AUar et 1AUb :

- les constructions à usage de commerce, de vente de détail ou d'artisanat et service,
- les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage principal d'habitation,
- les extensions et l'aménagement d'installations classées à condition que des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et les nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- les constructions et les installations tels que parkings, chaufferies, etc., à condition que des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage, qu'elles soient jugées nécessaires à l'activité et à la vie de la zone, que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure

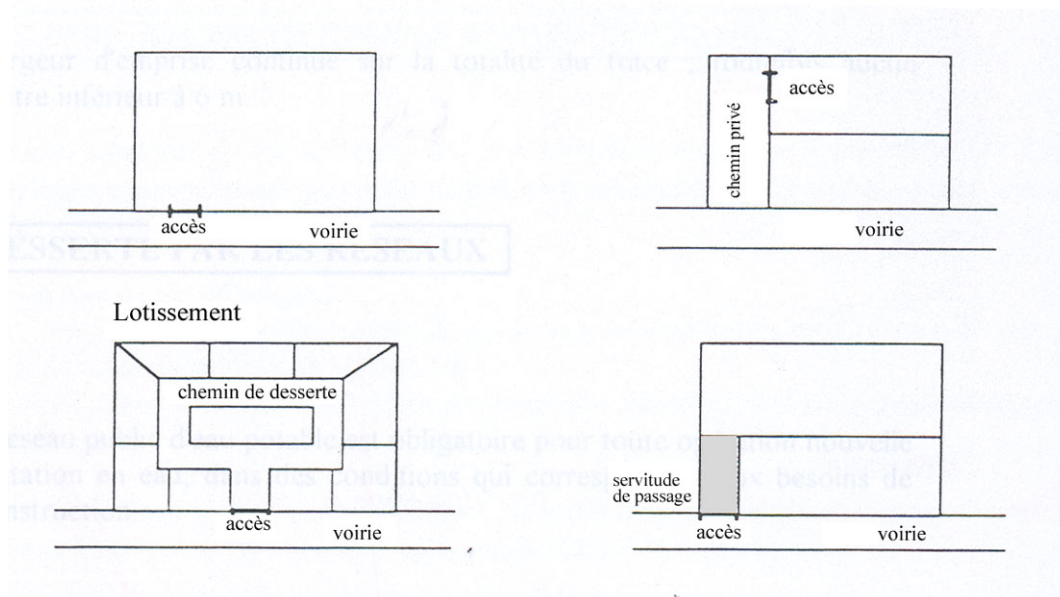
générale de la zone et que les besoins en infrastructures et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.

- les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des chaufferies d'immeubles, ainsi que des dépôts de détaillant en gaz liquéfié et matériaux combustibles à l'usage de l'habitation,

Dans les secteurs 1AUa et 1AUar, en plus des dispositions précédentes, sont admises les constructions individuelles isolées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE



Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.
- L'accès devra avoir une largeur minimum de 3,50 mètres jusqu'à deux constructions à desservir et d'au moins 5 mètres praticables, au-delà.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Leur largeur ne pourra être inférieure à 5.00 mètres pour les voies à sens unique et 8.00 mètres pour les voies en double sens.
- Les voies publiques en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi tour.
- Le secteur 1AUa « des Arpents » sera desservi par le chemin rural existant à l'Est du secteur, l'accès aux parcelles se fera depuis celui-ci.
- Le secteur 1AUd de « La Fourrerie » sera desservi par une nouvelle voie (ER n°s 3 et 4), les accès aux parcelles se feront depuis cette voie.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et de la réglementation en vigueur.

1 - Alimentation

Eau potable

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

2 – Assainissement

- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

3 - Eaux pluviales

Réseau collectif existant

Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

Réseau public inexistant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

De plus, dans le secteur 1AUar : Toutes les eaux, quelles que soient leur nature et leur provenance, devront être collectées et évacuées en priorité vers un exutoire s'il existe, où par un système adapté sur le terrain d'assiette, de façon à éviter qu'elles s'infiltrent dans les zones sous-cavées.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La taille minimale des terrains constructibles ne pourra être inférieure à 900 m², pour l'habitat individuel.

Il n'est pas fixé de taille minimale des terrains constructibles pour les autres constructions admises dans la zone.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article 1AU 4₂.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Implantation en retrait de l'alignement des voies

- Toute construction devra être édifiée à au moins :
 - 5 mètres de l'alignement pour les maisons individuelles et leurs annexes ;
 - 6 mètres pour les autres constructions autorisées dans la zone.

- Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
 - pour des raisons d'harmonie ou d'architecture,
 - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur le parcellaire voisin,
 - pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de péril, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions devra tenir compte de l'orientation, de la topographie des lieux et des règles suivantes :

Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement de la voie qui dessert la parcelle, les constructions principales doivent être implantées :

- Dans le cas où la parcelle a une façade inférieure ou égale à 15 mètres ; sur une au moins des limites séparatives, avec un minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée ;
- Dans le cas où la parcelle a une façade supérieure à 15 mètres ; en limite séparative ou en retrait, dans ce dernier cas avec un minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.
- Les constructions annexes peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites. En cas de retrait, celui-ci sera au minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.

Au delà de la bande de 20 mètres

- Les constructions principales doivent être implantées en retrait avec un minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.
- Les constructions annexes peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites. En cas de retrait, celui-ci sera au minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions, non contiguës, sur une même unité foncière, doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut et jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder :

- 40 % de la superficie totale de l'unité foncière, pour les constructions à usage d'habitation,
- le coefficient d'emprise au sol pourra être porté à 60 %, en cas de commerces ou d'activités,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR

- Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0.60 m au dessus du niveau du terrain naturel. On considère par terrain naturel le point d'altitude du sol au droit de l'ouvrage à édifier.
- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel au faîtage ou aux acrotères des superstructures, ne peut excéder :
 - 2 niveaux + comble pour les constructions à usage d'habitation.
 - il n'est pas fixé de règles de hauteurs pour les autres constructions admises dans la zone. Cependant leur hauteur maximale devra être inférieure à celle prescrite au niveau du faîtage pour les bâtiments à usage d'habitation, situé à proximité, sans pour pouvoir excéder 9 mètres.
- De plus la différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants. Cependant les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits, et ce, dans les limites fixées à l'article 1AU 14.
- Pour les équipements publics, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertziens...)

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Le permis de construire 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.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site.

2. Façades

Les soubassements et façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et de façon homogène, ou reprendre la structure et l'aspect des constructions voisines de qualité.

Matériaux

- Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Dans le cas de maçonnerie ou de parements de pierre de taille apparente, les proportions régionales doivent être respectées notamment dans leur hauteur d'assise (de 0.27 à 0.33 mètres),
- Les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre ; aucun joint vertical à moins de 25 centimètres de l'arrête vive.
- Sont interdits :
 - Tous les matériaux ajoutés à la façade originelle : bardage...
 - Tous les matériaux modernes employés à nu et prévus pour être recouverts,
 - Les enduits plastiques et les enduits de ciment lisse ou taloché peint,
 - Toutes les imitations de matériaux ou matériaux précaires,
 - Les bardages métalliques pour les constructions à usage d'habitation.
- Pour les bâtiments à usage d'activités, en plus des prescriptions précédentes, peuvent être autorisés :
 - Le bardage bois traité, peint ou patiné,
 - Le bardage métallique, pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint.

Couleur

- Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que celle des enduits traditionnels (teinte naturelle dans les tons ocrés). Les enduits seront réalisés à la chaux, dans le cas de maçonnerie traditionnelle (moellons) et en couche de finition sur les supports parpaings et ciments.
- Les teintes vives ou criardes et le blanc pur sont interdits,
- La couleur des menuiseries devra rester en harmonie avec les murs et la toiture.

Percements

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles :
 - Les baies seront rectangulaires et verticales, avec une proportion de l'ordre de 1 sur 1,30 au minimum,
 - Les menuiseries en PVC ou métallique pourront être autorisées, si leur profil est similaire aux menuiseries en bois de même dimension, et si le caractère architectural le permet.

3. Toitures

Aspect

- Pour les constructions principales, la toiture du volume principal doit présenter deux, ou quatre pans. En cas de croupes, leur pente sera supérieure à celle des longs pans.

Pentes

- Les toits du ou des volumes principaux doivent respecter une pente supérieure à 40°,
- les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 30% de l'ensemble de la toiture. Si elle est autorisée, il peut être imposé qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant,
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cette pente peut être différente :

- Si elle est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant, notamment pour les projets de style contemporain,
- Pour les extensions de bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone.

Matériaux

- Les matériaux de toiture autorisés sont les suivants :
 - Pour les constructions à usage d'habitation :
 - L'ardoise naturelle ou d'aspect similaire
 - La tuile plate de pays, de même aspect que les tuiles locales, de teinte légèrement brunie (aspect vieilli), ou d'aspect similaire.
 - Pour les bâtiments à usage d'activités :
 - En plus des matériaux précédents,
 - Le bac acier, pour la teinte se reporter au nuancier joint.
- Sont interdits pour toutes les constructions :
 - les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique,
 - les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile,
 - les tôles ondulées translucides et l'aluminium,
 - les tuiles mécaniques ondulées ou les matériaux d'aspect similaire,
 - toutes parties translucides en couverture, sauf puits de lumière ou de désenfumage.

Ouvertures

- A partir de 2 unités, les ouvertures dans les combles seront principalement constituées par des lucarnes, en façade sur rue.
- Les lucarnes nouvelles doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à deux ou trois pentes (avec ou sans frontons). Les ouvertures ainsi réalisées devront être plus petites que les baies existantes sur la façade, et devront être plus hautes que large, généralement 0,80 m X 115 cm.
- Les lucarnes ne devront être établies que sur un seul niveau.
- Sont interdits :
 - Les chiens assis et les lucarnes rampantes,
 - Les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte.

4. Clôtures

Aspect

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment.
- Sur voie publique, la clôture doit être constituée soit :
 - d'un muret bas ou non surmonté d'une grille dont le niveau supérieur sera à une hauteur de 2.00 m à partir du sol. Le muret aura une hauteur minimale de 50 cm et maximale de 1.00 m, traité horizontalement avec ressauts dans le cas d'une voie en pente. Les murets devront être réalisés soit en pierre traditionnellement utilisée dans la région, soit en matériaux enduits à la chaux de teinte identique aux bâtiments anciens existants, en évitant les couleurs criardes.
- En limite séparative et sur voie privée, la clôture doit être soit :
 - Un grillage, posé sur cornières métalliques (couleurs vertes) ou bois peint, patiné ou traité, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales rustiques.
 - Un mur d'une hauteur maximale de 2.00 m,
 - les grillages, dans la mesure où leur utilité est justifiée, voire indispensable, seront de couleur verte, leur absence ou leur remplacement par une haie végétale étant préférable.

- Des dispositions différentes peuvent être admises pour tenir compte des constructions sur les terrains voisins.

Matériaux

- Sont interdites les clôtures en éléments de ciment moulé, en tubes métalliques horizontaux, les lices de béton ou de bois, les panneaux préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.
- Le mur ou le muret doit être réalisé en pierre, maçonnerie traditionnelle, enduite au mortier de chaux et sables ou en matériaux enduits, de la teinte des enduits traditionnels de la région.

Portails, portes et grilles

- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.
- Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint ou approchant).
- Les différents coffrets de raccordement aux réseaux devront s'intégrer dans la partie maçonnée de la clôture.

5. constructions annexes

Aspect

- Pour être autorisées les constructions annexes (garages, appentis, abris de jardins...) doivent être construites dans un souci de qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps,
- Le volume général des constructions annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

Pente de toit

- Pour les annexes accolées à la construction principale, leur pente sera identique à cette dernière.

Matériaux

- Leurs matériaux de constructions doivent être en harmonie avec la construction principale dont elles dépendent. Le bardage en bois traité, peint ou patiné est admis.
- sont interdits :
 - Les plaques et les tôles ondulées, agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment.
 - L'édification de murs de parpaings non enduits,
 - L'emploi de matériaux de récupération non traditionnels.

6. Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les jardins d'hiver et « vérandas » sont autorisés s'ils accompagnent harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer ;
- Les soubassements doivent être traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures seront constituées d'éléments de même nature si possible, et de même teinte que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit doivent être, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou présenter un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente légèrement inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.
Les matériaux translucides en « polyester » seront à proscrire au profit de vitrages adaptés tant en parties verticales qu'en parties rampantes.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des habitants, usagers ou visiteurs des constructions autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des possibilités d'accueil ou de la nature de l'occupation.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé :

- 1 place de stationnement par logement créé pour les habitations collectives,
- il sera aménagé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 1 place pour 5 lots, dans le cas de lotissements de 5 lots et plus. Ces emplacements ne pourront être affectés à un usage privatif.
- 2 places de stationnement par habitation individuelle créée,

Pour les constructions ou aménagements de bâtiments devant recevoir des activités artisanales, commerciales ou de services, il sera aménagé au moins :

- 1 place de stationnement pour une surface liée à l'activité comprise entre 60 m² et 99 m² de surface hors œuvre nette ;
- 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 40 m² de surface hors œuvre nette.

Ces dispositions valent pour une même unité foncière même si celle-ci correspond à plusieurs activités.

Pour les salles devant recevoir du public, il sera aménagé 1 aire pour trois places d'accueil est nécessaire.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de construction :
 - Ils devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations d'essences locales.
 - Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre, sauf impossibilité technique liée à la construction.
- Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- L'aménagement d'espaces plantés et d'emplacements pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

Les plantations doivent être disposés de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum. De plus, l'entretien des arbres doit être assuré tant pour leur bonne santé que pour limiter les accidents.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sous réserve du respect des autres règles de construction et des servitudes qui peuvent éventuellement grever le terrain, le C.O.S. maximum applicable est fixé à :

- 0,30 pour la construction de maisons individuelles et leurs annexes,
- 1 pour les autres constructions admises dans la zone,

Toutefois, le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et aménagements de bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers publics, ni aux équipements publics et d'infrastructure.

En cas de sinistre ou d'arrêté de péril, il sera autorisé pour les habitations existantes, la reconstruction d'une surface de plancher (S.H.O.N.) équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril, lorsque cette dernière est supérieure à celle obtenue par l'application du C.O.S.



ZONE AU

La zone AU est une zone naturelle ou non équipée, où l'urbanisation est prévue sous forme d'opérations d'une certaine importance, autorisées sous conditions spéciales.

Les zones AU sont réservées pour une implantation prochaine d'habitat de type individuel isolé ou groupé, de plus, la mixité entre les constructions, d'une part à usage d'habitat et d'autre part à usage d'activités ou de services est incitée.

Elles devront faire l'objet d'une modification du P.L.U. pour leur ouverture à l'urbanisation.

Les secteurs AUc et AUd correspondent respectivement :

- Au secteur naturel « des Arpents » situé au Nord du bourg, à proximité immédiate du secteur 1AUa
- et au secteur naturel de « La Fourrierie » situé au Sud du bourg,.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2 suivant, sont interdites.

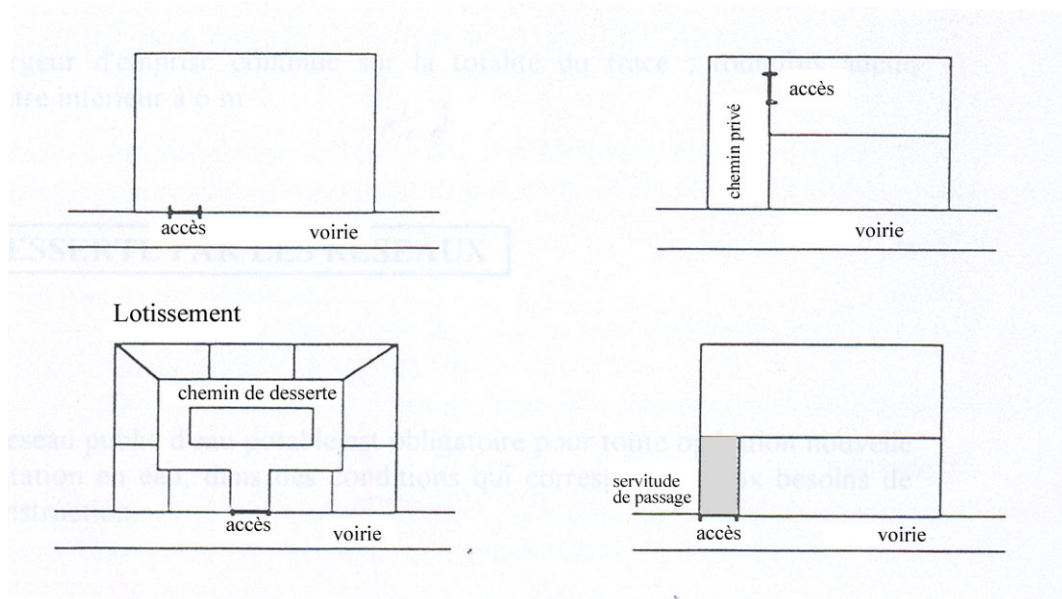
ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs AUc et AUd :

- les aménagements conservatoires et les extensions mineures des bâtiments existants à la date de publication du présent P.L.U..
- les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE



Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.
- L'accès devra avoir une largeur minimum de 3,50 mètres jusqu'à deux constructions à desservir et d'au moins 5 mètres praticables, au-delà.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.

- Leur largeur ne pourra être inférieure à 5.00 mètres pour les voies à sens unique et 8.00 mètres pour les voies en double sens.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et de la réglementation en vigueur.

1 - Alimentation

Eau potable

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Télécommunication

Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

2 – Assainissement

En présence du réseau public d'assainissement collectif

- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est possible, conformément à la législation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Réseau collectif existant

Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

Réseau public inexistant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article 1AU 4₂.

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

Implantation en retrait de l'alignement des voies

- Toute construction devra être édifiée à au moins :
 - 5 mètres de l'alignement pour les maisons individuelles et leurs annexes ;
 - 6 mètres pour les autres constructions autorisées dans la zone.

- Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
 - pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de péril, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

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

Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement de la voie qui dessert la parcelle, les constructions principales doivent être implantées :

- Dans le cas où la parcelle a une façade inférieure ou égale à 15 mètres ; sur une au moins des limites séparatives, avec un minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée ;
- Dans le cas où la parcelle à une façade supérieure à 15 mètres ; en limite séparative ou en retrait, dans ce dernier cas avec un minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.
- Les constructions annexes peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites. En cas de retrait, celui-ci sera au minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.

Au delà de la bande de 20 mètres

- Les constructions principales doivent être implantées en retrait avec un minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.
- Les constructions annexes peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites. En cas de retrait, celui-ci sera au minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

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

Deux constructions, non contiguës, sur une même unité foncière, doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut et jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder :

- 40 % de la superficie totale de l'unité foncière, pour les constructions à usage d'habitation,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR

- Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0.60 m au dessus du niveau du terrain naturel. On considère par terrain naturel le point d'altitude du sol au droit de l'ouvrage à édifier.
- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel au faîtage ou aux acrotères des superstructures, ne peut excéder :
 - 2 niveaux + comble pour les constructions à usage d'habitation.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Pour les équipements publics, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertziens...)

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Le permis de construire 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.

2. Constructions et immeubles existants

Les modifications de façade et de couverture (ouvertures, surélévations, appendices divers...), ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et les matériaux de l'immeuble ancien, en particulier les modénatures doivent être maintenues.

3. Façades

Les soubassements et façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et de façon homogène, ou reprendre la structure et l'aspect des constructions voisines de qualité.

Matériaux

- Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les constructions et ouvrages en pierre de taille existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés ils doivent conserver leur caractère d'origine.
- Dans le cas de maçonnerie ou de parements de pierre de taille apparente, les proportions régionales doivent être respectées notamment dans leur hauteur d'assise (de 0.27 à 0.33 mètres),
- Les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre ; aucun joint vertical à moins de 25 centimètres de l'arrête vive.
- Sont interdits :
 - Tous les matériaux ajoutés à la façade originelle : bardage...

- Tous les matériaux modernes employés à nu et prévus pour être recouverts,
- Les enduits plastiques et les enduits de ciment lisse ou taloché peint,
- Toutes les imitations de matériaux ou matériaux précaires,
- Les bardages métalliques pour les constructions à usage d'habitation.

Couleur

- Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que celle des enduits traditionnels (teinte naturelle dans les tons ocrés). Les enduits seront réalisés à la chaux, dans le cas de maçonnerie traditionnelle (moellons) et en couche de finition sur les supports parpaings et ciments.
- Les teintes vives ou criardes et le blanc pur sont interdits,
- La couleur des menuiseries devra rester en harmonie avec les murs et la toiture.

Percements

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles :
 - Les baies seront rectangulaires et verticales, avec une proportion de l'ordre de 1 sur 1,30 au minimum,
 - Les menuiseries en PVC ou métallique pourront être autorisées, si leur profil est similaire aux menuiseries en bois de même dimension, et si le caractère architectural le permet.

4. Toitures

Aspect

- Pour les constructions principales, la toiture du volume principal doit présenter deux, ou quatre pans. En cas de croupes, leur pente sera supérieure à celle des longs pans.

Pentes

- Les toits du ou des volumes principaux doivent respecter une pente supérieure à 40°,
- les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 30% de l'ensemble de la toiture. Si elle est autorisée, il peut être imposé qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant,
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cette pente peut être différente :
 - Si elle est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant, notamment pour les projets de style contemporain,
 - Pour les extensions de bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone.

Matériaux

- Les matériaux de toiture autorisés sont les suivants :
 - Pour les constructions à usage d'habitation :
 - L'ardoise naturelle ou d'aspect similaire
 - La tuile plate de pays, de même aspect que les tuiles locales, de teinte légèrement brunie (aspect vieilli), ou d'aspect similaire.
- Sont interdits pour toutes les constructions :
 - les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique,
 - les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile,
 - les tôles ondulées translucides et l'aluminium,
 - les tuiles mécaniques ondulées ou les matériaux d'aspect similaire,
 - toutes parties translucides en couverture, sauf puits de lumière ou de désenfumage.

Ouvertures

- A partir de deux unités, les ouvertures dans les combles seront principalement constituées par des lucarnes, en façade sur rue.
- Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées.
- Les lucarnes nouvelles doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à deux ou trois pentes (avec ou sans frontons). Les ouvertures ainsi réalisées devront être plus petites que les baies existantes sur la façade, et devront être plus hautes que large, généralement 0,80 m X 1,15 m.
- Les lucarnes ne devront être établies que sur un seul niveau.
- Sont interdits :
 - Les chiens assis et les lucarnes rampantes,
 - Les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte.

5. Clôtures

Aspect

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment.
- Sur voie publique, la clôture doit être constituée soit :
 - d'un muret bas ou non surmonté d'une grille dont le niveau supérieur sera à une hauteur de 2.00 m à partir du sol. Le muret aura une hauteur minimale de 50 cm et maximale de 1.00 m, traité horizontalement avec ressauts dans le cas d'une voie en pente. Les murets devront être réalisés soit en pierre traditionnellement utilisée dans la région, soit en matériaux enduits à la chaux de teinte identique aux bâtiments anciens existants, en évitant les couleurs criardes.
- En limite séparative et sur voie privée, la clôture doit être soit :
 - Un grillage, posé sur cornières métalliques (couleurs vertes) ou bois peint, patiné ou traité, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.
 - Un mur d'une hauteur maximale de 2.00 m,
 - les grillages, dans la mesure où leur utilité est justifiée, voire indispensable, seront de couleur verte, leur absence ou leur remplacement par une haie végétale étant préférable.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour tenir compte des constructions sur les terrains voisins.

Matériaux

- Sont interdites les clôtures en éléments de ciment moulé, en tubes métalliques horizontaux, les lices de béton ou de bois, les panneaux préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.
- Le mur ou le muret doit être réalisé en pierre, maçonnerie traditionnelle, enduite au mortier de chaux et sables ou en matériaux enduits, de la teinte des enduits traditionnels de la région.

Portails, portes et grilles

- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.
- Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint ou approchant).

7. constructions annexes

Aspect

- Pour être autorisées les constructions annexes (garages, appentis, abris de jardins...) doivent être construites dans un souci de qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps,
- Le volume général des constructions annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

Pente de toit

- Pour les annexes accolées à la construction principale, leur pente sera identique à cette dernière.

Matériaux

- Leurs matériaux de constructions doivent être en harmonie avec la construction principale dont elles dépendent. Le bardage en bois traité, peint ou patiné est admis.
- sont interdits :
 - Les plaques et les tôles ondulées, agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment.
 - L'édification de murs de parpaings non enduits,
 - L'emploi de matériaux de récupération non traditionnels.

7. Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les jardins d'hiver et « vérandas » sont autorisés s'ils accompagnent harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer ;
- Les soubassements doivent être traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures seront constituées d'éléments de même nature si possible, et de même teinte que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit doivent être, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou présenter un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente légèrement inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.
Les matériaux translucides en « polyester » seront à proscrire au profit de vitrages adaptés tant en parties verticales qu'en parties rampantes.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des habitants, usagers ou visiteurs des constructions autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé :

- 2 places de stationnement par habitation individuelle créé,

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de construction :
 - Ils devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations d'essences locales.
 - Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre, sauf impossibilité technique liée à la construction.
- Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sous réserve du respect des autres règles de construction et des servitudes qui peuvent éventuellement grever le terrain, le C.O.S. maximum applicable est fixé à :

- 0,30 pour la construction de maisons individuelles et leurs annexes,

Toutefois, le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et aménagements de bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers publics, ni aux équipements publics et d'infrastructure.

En cas de sinistre ou d'arrêté de péril, il sera autorisé pour les habitations existantes, la reconstruction d'une surface de plancher (S.H.O.N.) équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril, lorsque cette dernière est supérieure à celle obtenue par l'application du C.O.S.

ZONE A

La zone A est la partie du territoire communal correspondant aux secteurs équipés ou non qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains.

Dans cette zone sont autorisées les constructions, installations et ouvrages liés à l'activité agricole, à la diversification agricole et à la détention d'animaux domestiques.

On entend par diversification agricole :

- les activités d'accueil touristique (location de logements meublés, hébergement de plein air, prestations de loisirs, prestations de restauration...)
- et la valorisation des produits agricoles (transformation à la ferme, commercialisation des produits fermiers...).

Ces activités doivent être développées sur l'exploitation agricole et doivent être dirigées par les chefs d'exploitations.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2, suivant, sont interdites.

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

Dans l'ensemble de la zone A, sont autorisées :

- Les constructions, installations et ouvrages liés à l'activité agricole et à la diversification agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité agricole de la zone, à proximité de bâtiments existants ;
- Les abris pour animaux domestiques, d'une surface maximale de 30 m² ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'agriculture ou à l'élevage ;
- Les affouillements et exhaussements ;
- Les ouvertures de carrières ;
- Les aménagements conservatoires, les extensions mineures des constructions et installations existantes, et les annexes (dépendances, garages, ateliers, piscines...) à condition qu'ils ne nuisent pas au développement des activités agricoles ;
- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en valeur des espaces forestiers et à la lutte contre l'incendie ;
- En cas de sinistre ou d'arrêté de péril, la reconstruction de bâtiments existants sur des terrains ne répondant pas aux caractéristiques définies à l'article 5, d'une surface de plancher équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril.

Cas particuliers :

Les ouvrages d'intérêts public (château d'eau, relais hertzien, postes de transformation, etc.), qui sont nécessaires à la vie de la zone ou qui ne trouvent pas leurs places en zone d'urbanisation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.
- L'accès doit avoir une largeur minimum de 5 mètres.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Les voies publiques nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi tour.

Desserte :

- Toute aire de manœuvre, liée aux activités admises dans la zone, doit s'effectuer en dehors des voies publiques, soit sur le terrain d'assiette liée au Permis de Construire, soit sur un terrain limitrophe.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et de la réglementation en vigueur

1 - AlimentationEau potable

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordé au réseau public.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

2 - Assainissement

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif ou de possibilités de se raccorder sur celui-ci, l'assainissement autonome est possible, conformément à la législation en vigueur.

3 - Eaux pluvialesRéseau collectif existant

Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

Réseau public inexistant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

ARTICLE A 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article A4₂.

Sans objet pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX ESPACES PUBLICS

- Les constructions devront être implantées en retrait de l'alignement des voies avec un minimum de 5 mètres.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

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

- Les bâtiments doivent être édifiées en retrait des limites séparatives. La distance sera au minimum de 5 mètres.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, devra répondre aux impératifs de sécurité et être au minimum de 5 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone, il n'est pas fixé d'emprise de construction maximum au sol.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :
 - 8,00 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments à usage agricole,
 - 1,5 niveau + comble pour les autres constructions.
- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.
- Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits.

Cas particuliers :

Pour les équipements publics, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertziens...)

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Le permis de construire 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.

2. Façades

L'ensemble des façades sera traitée avec le même soin et de façon homogène. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

- Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, les enduits seront de teinte naturelle dans les tons ocrés.
- Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles :
 - Le bardage métallique, pour les teintes se reporter à la liste du nuancier joint,
 - Le bardage bois patiné et/ou coloré.
- Pour les abris d'animaux domestiques :
 - Ossature et bardage bois patiné ou traité.

Sont interdits :

- toute imitation de matériaux telle que fausses briques, faux pans de bois,
- l'emploi à nu en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- les matériaux provisoires ou périssables du type fibrociment non teinté, tôle ondulée, plastique ondulé, etc...
- les couleurs violentes ainsi que le blanc pur sur les parois extérieures, sauf détails ponctuels d'architecture.

La couleur des menuiserie devra rester en harmonie avec les murs et la toiture.

3. Toitures

Les matériaux devront être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation.

- Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées la tuile plate de pays, de teinte légèrement brunie et l'ardoise naturelle de petite taille ou similaire.
- Pour les abris d'animaux domestiques, en plus des dispositions précédentes, les bardeaux de bois.
- Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles, en plus des dispositions précédentes, le bac acier, pour les teintes se reporter a la liste du nuancier joint.

Sont interdits :

- les matériaux pour constructions précaires : tôle ondulée...
- les matériaux brillants en toiture terrasse ;
- toutes parties translucides en couverture, au profit de baies en façades, sauf puits de lumière et de désenfumage, hormis pour les bâtiments à usage agricole à concurrence de 20% de la toiture, et selon les besoins pour les bâtiments à usage horticole.

4. Clôtures

Aspect

- Les murs de clôtures existants (réalisés en matériaux traditionnels) sont à conserver. Si nécessaire, ils peuvent être ouverts pour créer un portail.
- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment.

Matériaux

- Sont interdites, les clôtures en élément de ciment moulé, en tubes métalliques, les lices de béton, les panneaux préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.

Portails, portes et grilles

- Les portails, portes ou grilles anciennes existantes seront restaurés et entretenus, y compris les piles.
- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur,

5. Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les jardins d'hiver et « vérandas » sont autorisés s'ils accompagnent harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer ;
- Les soubassements doivent être traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures seront constituées d'éléments de même nature si possible, et de même teinte que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit doivent être, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou présenter un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente légèrement inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.

Les matériaux translucides en « polyester » seront à proscrire au profit de vitrages adaptés tant en parties verticales qu'en parties rampantes.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les exploitations agricoles

- le nombre d'emplacements de stationnement de véhicules poids lourds nécessaires, et leurs aires de manœuvre, liés au trafic et à la fréquence, engendrés par l'activité.
- 1 aire de stationnement véhicule léger par emploi.

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

- Les abords de toutes constructions doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols dans l'ensemble de la zone A.

ZONE N

La zone N est la partie du territoire communal correspondant à une zone naturelle, non équipée, qu'il convient de protéger en raison de ses qualités paysagères et du caractère des éléments qui la composent, et pour préserver l'équilibre biologique et écologique de la commune.

Les secteurs Nh correspondent aux secteurs naturels de la commune, dans lesquels il existe des constructions, qui correspondent le plus souvent à d'anciens sièges d'exploitation agricole, ...

Dans ces secteurs la restauration, l'extension, les annexes à l'habitation, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments existants sont autorisés, soit pour de l'habitat individuel et pour les diverses formes d'accueil et d'hébergement (gîte, chambre d'hôte, ...), soit pour des activités, compatibles avec les bâtiments existants. De plus, sont autorisées les abris pour animaux domestiques d'une superficie maximale de 30 m².

Deux conditions doivent cependant être remplies, en ce qui concerne la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments pour les diverses formes d'accueil et d'hébergement :

- être éloignés de plus de 100 m de toute exploitation agricole en activité,
- être raccordés au réseau public d'eau potable pour pouvoir accueillir du public.

Les secteurs Nha correspondent aux groupements d'habitation pouvant être étendus et/ou densifiés.

Le sous-secteur Nhar correspond à une partie du secteur Nha « La Petite Musse » soumise à des risques faibles de glissements de terrain. Dans ce secteur le constructeur devra prendre toute mesure technique pour garantir la stabilité du bâtiment à construire compte tenu des risques de glissements de terrains.

Les secteurs Ni sont des secteurs ouverts pour une activité de loisirs et de tourisme. Les constructions autorisées doivent être liées aux stricts besoins des usages de loisirs et de tourisme de plein air, afin de garantir le caractère naturel et la qualité du site.

Le secteur Np correspond à un espace réservé au stockage des eaux dans les cas de crue ou de ruissellement des eaux.

La zone N peut recevoir des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION 1 - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 suivant sont interdites.

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

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur Np :

- Les équipements et ouvrages d'infrastructures, en particulier ceux qui sont liés à la gestion des voies d'eaux. Toutes les constructions, clôtures et remblais ne sont admis que dans la mesure où ils ne font pas obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux.
- Les affouillements et exhaussements,
- Les ouvrages d'intérêt public nécessaires au fonctionnement des services publics pour autant que leur implantation ne puisse modifier les conditions d'écoulement des eaux de crues.
- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en valeur des espaces forestiers et à la lutte contre l'incendie.

Dans les secteurs Nh, en plus des prescriptions précédentes :

- La restauration, l'extension, la réhabilitation et le changement de destination de bâtiments et annexes existants :
 - pour les différentes formes d'hébergement : gîte rural, chambre d'hôte, ... accueillant du public, sous réserve du raccordement du bâtiment au réseau public d'eau potable et à condition d'être éloignés de plus de 100 mètres de toute exploitation agricole en activité,
 - pour de l'habitat individuel privé,
 - pour des activités compatibles avec les bâtiments existants et ne générant pas de nuisances d'ordre olfactif, acoustique ou esthétique, affectant la commodité du voisinage ou susceptibles de constituer un danger pour les personnes et les biens.
- Les constructions d'abris pour animaux domestiques d'une superficie maximale de 30 m², sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement paysager.
- Les annexes à l'habitation.

Dans les sous secteurs Nha, Nhar, en plus des dispositions précédentes admises dans les secteurs N et Nh, est autorisée la construction de nouvelles habitations individuelles et leurs annexes.

Dans les secteurs Ni, en plus des dispositions précédentes admises dans l'ensemble de la zone N :

- Les constructions et installations liées aux activités touristiques et de loisirs, notamment de plein air, sous réserve qu'elles respectent le site, du point de vue d'une part, des équilibres biologiques et écologiques naturels, et d'autre part de la qualité des parties boisées et des paysages et qu'elles soient implantées de telle sorte qu'elles n'entravent pas le libre écoulement des eaux.

Dans le secteur Np :

Sont autorisés :

- les mouvements de terrain liés au profilage des bassins.

- les équipements, ouvrages, installations publics liés à la maîtrise des eaux de ruissellement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.
- L'accès doit avoir une largeur minimum de 3.50 mètres jusqu'à deux constructions à desservir et d'au moins 5 mètres praticables, au-delà.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Les voies publiques en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi tour.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation

Eau potable

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

2 - Assainissement

- En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est possible, conformément à la législation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Réseau public inexistant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

De plus, dans le secteur Nhar : Toutes les eaux, quelles que soient leur nature et leur provenance, devront être collectées et évacuées en priorité vers un exutoire s'il existe, où par un système adapté sur le terrain d'assiette, de façon à éviter qu'elles s'infiltrent dans les zones sous-cavées.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article N 4₂.

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

Dans les secteurs Nh, Nha et Nhar :

Implantation en retrait de l'alignement des voies

- Toute construction devra être édiflée à au moins :
 - 5 mètres de l'alignement pour les maisons individuelles ;
 - 6 mètres pour les autres constructions autorisées dans la zone.

- Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
 - pour des raisons d'harmonie ou d'architecture,
 - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur le parcellaire voisin,
 - pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Cas particuliers :

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de péril, ainsi que les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

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

Dans les secteurs Nh, Nha et Nhar, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à leur hauteur, avec un minimum de 4 m.

Cas particuliers :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, et dans le cas d'extension de bâtiments dont la distance par rapport aux limites séparatives est inférieure à 4m.

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

Deux constructions, non contiguës, sur une même unité foncière, doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut. Cette distance ne sera jamais inférieure à 4 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol en zone N.

ARTICLE N 10 – HAUTEURS

Dans les secteurs Nh, Nha, Nhar et NI :

- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du sol fini du domaine public ou des aménagements d'espaces extérieurs ne peut excéder :
 - 1,5 niveaux + comble
- Pour les constructions dont la hauteur ne peut être exprimée en nombre de niveaux, chaque niveau mentionné doit être compté pour 3 mètres,
- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.
- Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits.

Cas particuliers :

- Les ouvrages élevés d'intérêt public (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertziens, antennes radio-téléphoniques, ...) ne sont pas soumis à la règle des hauteurs.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Le permis de construire 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.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site.

2. Constructions et immeubles existants

Les modifications de façade et de couverture (ouvertures, surélévations, appendices divers...), ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et les matériaux de l'immeuble ancien, en particulier les modénatures doivent être maintenues.

3. Façades

Les soubassements et façades des constructions doivent être traitées avec le même soin et de façon homogène, ou reprendre la structure et l'aspect des constructions voisines de qualité.

Matériaux

- Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les constructions et ouvrages en pierre de taille existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés ils doivent conserver leur caractère d'origine.

- Dans le cas de maçonnerie ou de parements de pierre de taille apparente, les proportions régionales doivent être respectées notamment dans leur hauteur d'assise (de 0.27 à 0.33 mètres),
- Les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre ; aucun joint vertical à moins de 25 centimètres de l'arrête vive.
- Sont interdits :
 - Tous les matériaux ajoutés à la façade originelle : bardage...
 - Tous les matériaux modernes employés à nu et prévus pour être recouverts,
 - Les enduits plastiques et les enduits de ciment lisse ou taloché peint,
 - Toutes les imitations de matériaux ou matériaux précaires,
 - Les bardages métalliques pour les constructions à usage d'habitation.
- Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités sont autorisés :
 - Le bardage bois traité, peint ou patiné,
 - Le bardage métallique, pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint.
- Pour les abris pour animaux domestiques en zones Nh et Nha sont autorisés :
 - Les ossatures et le bardage bois, traité ou patiné.

Couleur

- Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que celle des enduits traditionnels (pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint et approchant). Les enduits seront réalisés à la chaux, dans le cas de maçonnerie traditionnelle (moellons) et en couche de finition sur les supports parpaings et ciments.
- Les teintes vives ou criardes et le blanc pur sont interdits,
- La couleur des menuiseries devra rester en harmonie avec les murs et la toiture.

Percements

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles :
 - Les baies seront rectangulaires et verticales, avec une proportion de l'ordre de 1 sur 1,30 au minimum,
 - Les menuiseries en PVC ou métallique pourront être autorisées, si leur profil est similaire aux menuiseries en bois de même dimension, et si le caractère architectural le permet.

4. Toitures

Aspect

- Pour les constructions principales, la toiture du volume principal doit présenter deux, ou quatre pans. En cas de croupes, leur pente sera supérieure à celle des longs pans.

Pentes

- Les toits du ou des volumes principaux doivent respecter une pente supérieure à 40° ,
- les toitures terrasses ne doivent pas représenter plus de 30% de l'ensemble de la toiture. Si elle est autorisée, il peut être imposé qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant,
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cette pente peut être différente :
 - Si elle est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant, notamment pour les projets de style contemporain,
 - Pour les extensions de bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone.

Matériaux

- Pour les constructions à usage d'habitation sont autorisées :
 - L'ardoise naturelle ou d'aspect similaire
 - La tuile plate de pays, de même aspect que les tuiles locales, de teinte légèrement brunie (aspect vieilli), ou d'aspect similaire.
 - Les tuiles à emboîtement.
- Pour les abris d'animaux domestiques, en zones Nh et Nha :
 - en plus des dispositions précédentes, les bardeaux de bois.
- Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités, en plus des dispositions précédentes, le bac acier, pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint.
- Sont interdits pour toutes les constructions :
 - les matériaux non traditionnels, tels que bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique,
 - les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile,
 - les tôles ondulées et l'aluminium,
 - les tuiles mécaniques ondulées ou les matériaux d'aspect similaire,
 - toutes parties translucides en couverture.

Ouvertures

- A partir de 2 unités, les ouvertures dans les combles seront principalement constituées par des lucarnes, en façade sur rue.
- Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées.
- Les lucarnes nouvelles doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à deux ou trois pentes (avec ou sans frontons). Les ouvertures ainsi réalisées devront être plus petites que les baies existantes sur la façade, et devront être plus hautes que large, généralement 0,80 m X 115 cm.
- Les lucarnes ne devront être établies que sur un seul niveau.
- Sont interdits :
 - Les chiens assis et les lucarnes rampantes,
 - Les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte.

5. Clôtures**Aspect**

- Les murs de clôtures existants (réalisés en matériaux traditionnels) sont à conserver ; si nécessaires ils peuvent être ouverts pour créer un portail.
- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment.
- Sur voie publique, la clôture doit être constituée soit :
 - d'un muret bas ou non surmonté d'une grille dont le niveau supérieur sera à une hauteur de 2.00 m à partir du sol. Le muret aura une hauteur minimale de 50 cm et maximale de 1.00 m, traité horizontalement avec ressauts dans le cas d'une voie en pente. Les murets devront être réalisés soit en pierre traditionnellement utilisée dans la région, soit en matériaux enduits à la chaux de teinte identique aux bâtiments anciens existants, en évitant les couleurs criardes.
 - d'un grillage, posé sur cornières métalliques (couleurs vertes) ou bois peint, patiné ou traité, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.
- En limite séparative et sur voie privée, la clôture doit être soit :
 - un grillage, posé sur cornières métalliques (couleurs vertes) ou bois peint, patiné ou traité, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales,
 - un mur d'une hauteur maximale de 2.00 m,
 - les grillages, dans la mesure où leur utilité est justifiée, voire indispensable, seront de couleur verte, leur absence ou leur remplacement par une haie végétale étant préférable.

- Des dispositions différentes peuvent être admises pour tenir compte des constructions sur les terrains voisins.

Matériaux

- Sont interdites les clôtures en éléments de ciment moulé, en tubes métalliques horizontaux, les lices de béton, les panneaux préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.
- Le mur ou le muret doit être réalisé en pierre, maçonnerie traditionnelle, enduite au mortier de chaux et sables ou en matériaux enduits, de la teinte des enduits traditionnels de la région.

Portails, portes et grilles

- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.
- Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint ou approchant).
- Les différents coffrets de raccordement aux réseaux devront s'intégrer dans la partie maçonnée de la clôture, dans le cas de son existence.

6. constructions annexes

Aspect

- Pour être autorisées les constructions annexes (garages, appentis, abris de jardins...) doivent être construites dans un souci de qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps,
- Le volume général des constructions annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

Pente de toit

- Pour les annexes accolées à la construction principale, leur pente sera identique à cette dernière.

Matériaux

- Leurs matériaux de constructions doivent être en harmonie avec la construction principale dont elles dépendent. Le bardage en bois traité, peint ou patiné est admis.
- sont interdits :
 - Les plaques et les tôles ondulées, agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment.
 - L'édification de murs de parpaings non enduits,
 - L'emploi de matériaux de récupération non traditionnels.

7. Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les jardins d'hiver et « vérandas » sont autorisés s'ils accompagnent harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer ;
- Les soubassements doivent être traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures seront constituées d'éléments de même nature si possible, et de même teinte que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit doivent être, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou présenter un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente légèrement inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.
Les matériaux translucides en « polyester » seront à proscrire au profit de vitrages adaptés tant en parties verticales qu'en parties rampantes.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Dans les secteurs Nh, Nha et Nhar :

- Il sera aménagé au moins 2 places par logement créé, dans le cas d'un changement d'affectation de la construction ou dans le cas d'une construction nouvelle.

Dans les secteurs NI

- Pour les équipements touristiques et de loisirs, le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil et devra faire l'objet d'une étude particulière.

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

Dans les secteurs NI, Nh, Nha et Nhar :

- Les espaces libres de construction :

Ils devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations d'essences locales.

Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre, sauf impossibilité technique liée à la construction.

Les abords de toutes constructions doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

Les plantations doivent être disposés de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum, de plus, l'entretien des arbres doit être assuré tant pour leur bonne santé que pour limiter les accidents.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ANNEXE

Nuancier de couleurs / annexe article 11 de chaque zone

- **Bardages métalliques**

Toitures :

- RAL 8012 : brun rouge
- RAL 5008 : bleu gris
- RAL 7022 : gris terre d'ombre

Façades : - dito toitures +

- RAL 1015 : ivoire clair
- RAL 1019 : gris beige
- RAL 7030 : gris pierre
- RAL 7032 : gris silex
- RAL 7033 : gris ciment
- RAL 6011 : vert réséda

- **Menuiseries et ouvrages en serrurerie**

- RAL 1013 : blanc perle
- RAL 1014 : ivoire
- RAL 9018 : blanc papyrus
- RAL 6021 : vert pâle
- RAL 5024 : bleu pastel
- RAL 3005 : rouge vin
- RAL 6005 : vert mousse
- RAL 5003 : bleu saphir
- RAL 8019 : brun gris