

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
ZONE U	3
U ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	3
U ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION	4
U ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE	5
U ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	5
U ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	6
U ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	6
U ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	7
U ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	8
U ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL	8
U ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM	8
U ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR.....	9
U ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	10
U ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	11
U ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S).....	11
ZONE AU.....	12
AU ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	12
AU ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION	13
AU ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE	13
AU ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	14
AU ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	15
AU ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	15
AU ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	16
AU ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	16
AU ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL.....	16
AU ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM	16
AU ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR.....	17

AU ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	18
AU ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	18
AU ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S).....	18
ZONE A	19
A ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	19
A ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION	20
A ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE	20
A ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	21
A ARTICLE 5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	21
A ARTICLE 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	21
A ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	22
A ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	22
A ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL	22
A ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM	22
A ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR.....	22
A ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	22
A ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES	23
A ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S).....	23
ZONE N	24
N ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	24
N ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION	25
N ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE	25
N ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	25
N ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	26
N ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	26
N ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	26
N ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	26
N ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL	26
N ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM	26
N ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR.....	26
N ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	27
N ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	27
N ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S).....	27

ZONE U

Caractéristiques de la zone : zone urbanisée, plus ou moins dense selon les secteurs. Elle accueille les différentes fonctions urbaines.

- Elle comprend 7 secteurs.

Le secteur U4 comprend deux sous secteurs U4a et U4b.

Le secteur U6 est composé d' un sous-secteur U6a , d'un sous-secteur U6b et d'un sous-secteur U6c.

- Il est rappelé :

1/ qu'en application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative

2/ qu'en limite de zones boisées ou sensibles au risque de feux, le débroussaillage est obligatoire pour créer un espace tampon

3/ que le débroussaillage est également obligatoire :

- sur la totalité des terrains d'assiette des ZAC et lotissements

sur la totalité des terrains situés en zones urbaines

hors zones urbaines, dans un périmètre de 50 m des constructions de toutes natures et de 10 m des voies privées y donnant accès

sur une profondeur de 10 à 20 m de part et d'autre des infrastructures publiques (voies routières ou ferrées, lignes diverses...)

- Des secteurs inondables, inconstructibles, sont mentionnés sur les documents graphiques
- Des marges de recul identifient des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles ne peuvent s'implanter.

U ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Dans l'ensemble de la zone U et de ses différents secteurs :
 - Les terrains de camping, caravanning, les habitations légères de loisir
 - Les carrières et les gravières

- Les affouillements et les exhaussements des sols sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé dans la zone
 - Dans l'ensemble des secteurs inondables de la zone U, toute construction nouvelle est interdite ainsi que la reconstruction des constructions détruites après sinistre du aux inondations.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement si elles présentent des risques ou des nuisances pour la sécurité des habitants sauf dans le sous-secteur U6c
 - Plus particulièrement selon les secteurs :
- Les constructions d'habitation individuelles hors opération d'ensemble à caractère médico-social et les constructions d'habitation isolées si elles ne sont pas directement nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans les secteurs U6c, U6a et U7
- Les immeubles collectifs dans les secteurs U3, U4 sauf dans le sous secteur U4a . Ils sont également interdits dans le secteur U5 sauf pour l'habitat social.
- Les activités nuisantes pour l'environnement et/ou non liées aux activités autorisées dans les secteurs U1,U2, U3, U4, U5 et les sous secteurs U6a et U6b (sauf secteur U6c) .
- Les entrepôts sauf dans la zone U6.

U ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISES SOUS CONDITION

Sont autorisées :

- Secteurs U1, U2, U3, U4 U5 : Toutes constructions et activités non interdites et celles directement liées à la vie urbaine si elles n'entraînent pas une nuisance pour l'environnement et le voisinage.
- Sous secteur U6a : toute construction non interdite et celles directement liées aux différentes activités artisanales et industrielles si elles n'entraînent aucune nuisance pour l'environnement et le voisinage.
- Sous secteur U6b : les constructions individuelles et collectives uniquement sous forme d'opérations d'ensemble à caractère médico-social, conçues dès l'origine pour pouvoir accueillir immédiatement ou après adaptations mineures des personnes à mobilité réduite.

- Sous-Secteur U6c : Toute construction non interdite et celles directement liées aux différentes activités artisanales et industrielles.
- Secteur U7 : toute construction non interdite à vocation d'accueil, d'animation, d'activité sportive ou ludique et les équipements publics.
- Dans les secteurs inondables, seuls sont autorisés les travaux d'extension et de surélévation permettant de réduire la vulnérabilité aux risques d'inondation des constructions existantes limités à 30% de la SHON existante sans pouvoir excéder 50 m² de SHOB, une seule fois à compter de l'approbation du PLU.
- Dans les parties comprises dans la zone de recul, sont autorisées :
 - les extensions des constructions d'habitation existant à la date d'approbation du présent document d'urbanisme limitées à 30% de la SHON existante sans pouvoir dépasser 50 m² de SHOB, une seule fois à compter de l'approbation du PLU.

U ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage de 4 m minimum pour un maximum de 4 logements et de 5,5 m minimum au delà de ces 4 logements, instituée en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les voies publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, au ramassage des ordures ménagères. La largeur minimale des voies à créer ou à élargir est de 5,5 m.

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

U ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentées en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

2.1 *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

2.2 *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe et prévoir un bassin de rétention des eaux d'une capacité correspondant à 100 litres d'eau par mètre carré imperméabilisé ; le bassin sera contrôlé à l'achèvement des travaux.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, il est exigé un système de collecte des eaux pluviales constitué d'un réseau et d'un bassin de rétention dimensionné au regard des besoins générés par l'opération.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

3 - Électricité

Le raccordement au réseau de distribution publique doit être réalisé en souterrain sur les domaines publics et privés. Dans le secteur U1, lorsque les conditions techniques et économiques ne le permettent pas, le raccordement au réseau peut être réalisé en façade.

4 - Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain sur les domaines publics et privés. Dans le secteur U1, lorsque les conditions techniques et économiques ne le permettent pas, le raccordement au réseau peut être réalisé en façade.

U ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé sauf secteur U4b : la superficie minimale de la parcelle ne peut être inférieure à 1000 m².

U ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur U₁:

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- Lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlots,
- Lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20m,
- Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante dans le but de former une unité architecturale.

Un retrait pourra être imposé en cas de nécessité due à des motifs de sécurité ou lorsque l'alignement au bâti existant s'impose.

Dans les autres secteurs, sauf indications contraires mentionnées sur les documents graphiques,, les constructions ne peuvent être implantées par rapport à l'axe des voies à moins de :

- 75 m hors agglomération pour la RD6
- 35 m hors agglomération pour les RD16, RD60 et RD60a.
- 15 m hors agglomération pour les RD 216, 216A, 216B, 364

En bordure des autres voies, aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 m de l'emprise publique.

U ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Dans le secteur U₁ :

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées lorsque le projet de construction intéresse au moins un côté complet d'îlots.

Les constructions lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport à ces limites égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans que ce retrait ne puisse être inférieur à 3 m.

- Dans les autres secteurs, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ruisseau ou un passage d'eau de ruissellement, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale permettant l'écoulement normal de l'eau de ruissellement lorsque celle-ci n'est pas mentionnée sur les plans.

- Dans le secteur U6 : implantation minimale à 5 m des limites séparatives.

U ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre 2 bâtiments d'habitation situés sur un même fonds ne doit pas être inférieure à 4 m. Toutefois, dans le secteur U6, les constructions autorisées doivent former une unité volumétrique.

U ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Pour les zones U4 et U5 : l'emprise au sol des immeubles collectifs ne pourra excéder 400M2.

Pour les autres zones : non réglementé.

U ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du sol naturel existant jusqu'à l'égout des toitures.

Cette hauteur maximale mesurée en tout point de l'assiette foncière génère une surface théorique parallèle au sol naturel, qu'aucun point de l'égout des toitures ne doit dépasser.

- Secteur U₁ :

La hauteur des constructions doit respecter le gabarit existant. Pour les constructions nouvelles, la hauteur du bâtiment ne peut dépasser celle du bâtiment limitrophe ou le plus proche.

- Pour les secteurs U2, U3, U4, U5 :

Hauteur maximale : 7 m (R+1)

Pour les constructions individuelles uniquement, une surélévation de 3 m sur 30% de l'emprise au sol de la construction est autorisée sans augmentation de la SHON.

- Pour les secteurs U6 et U7 :

Hauteur maximale des constructions autorisées : 10 m (R+2). Une surélévation est autorisée uniquement pour des raisons techniques liées aux conditions d'exploitation de l'activité.

U ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Expression architecturale

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Sont notamment interdits les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués.

La qualité architecturale maxima devra être recherchée.

Les annexes des habitations telles que garages, ateliers, buanderies, devront être composées en harmonie avec le bâtiment principal et traitées extérieurement avec les mêmes matériaux.

Toutes les façades doivent être enduites. Les enduits dits tyroliens ou projetés grossiers sont interdits.

Les façades en pierres apparentes sont autorisées.

Les toitures : les pentes des toitures devront être comprises entre 30 et 35%. Les toitures terrasse sont interdites sauf dans les secteurs U6 et U7. Par contre sont autorisées les éléments de raccordement sous forme de terrasse non accessible entre toitures tuiles pour une superficie n'excédant pas 15% de l'emprise au sol des bâtiments.

Sont autorisées les terrasses à l'étage accessibles, pour une superficie ne pouvant excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment.

Pour les établissements publics les toitures terrasses sont autorisées.

Polychromie

La polychromie des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site environnant ou être en harmonie totale avec elle. Eviter les couleurs vives. Les couleurs pastels et en harmonie avec les différents éléments de la façade sont privilégiées.

Énergies nouvelles

Il est fortement recommandé d'intégrer aux éléments constitutifs de la construction, des procédés utilisant les énergies nouvelles ou naturelles et en particulier l'énergie solaire.

La mise en forme de ces éléments devra se faire avec toujours le même souci d'obtenir la qualité architecturale maxima.

Percements

Il est rappelé que les percements sont des éléments importants de la composition architecturale.

On apportera donc à leur positionnement, à leur rythme, au jeu respectif des pleins et des vides, une attention particulière pour garder le caractère architectural du bâti existant..

Cheminées

Les cheminées devront être soigneusement intégrées aux volumes bâtis ou constituer un élément de la composition architecturale et traitées en tant que tel.

Clôtures

- Dans le cas d'opérations d'ensemble :

Les clôtures seront constituées en limite de la voie publique, d'un mur bahut de 0,60 maximum enduit comme la façade de la construction, d'une haie vive plantée au-delà du mur bahut sur le domaine privé et éventuellement complétée d'une protection (grille ou grillage) au-delà de la haie vive sur le domaine privé sans dépasser la hauteur de 2 m.

- Dans le cas d'opérations individuelles :

Les clôtures seront constituées, en limite de la voie publique, d'un mur bahut de 0,60m maximum, enduit comme la façade de la construction d'une haie vive et/ou d'un grillage, l'ensemble ne pouvant dépasser 2m de hauteur.

- Dans tous les cas :

les "brise-vues" et les canisses ou autres parements légers sont interdits. Les portails servant à l'accès des parcelles seront implantés à 4 m minimum de retrait et les pans coupés seront créés pour dégager la visibilité.

Dans les secteurs inondables et/ou de ruissellement, les clôtures sont interdites . Elles sont autorisées parallèlement au sens d'écoulement naturel des eaux et devront être constituées d'un simple grillage à large maille sans mur bahut d'aucune sorte.

- Sur les parcelles situées à l'angle de deux chemins (privés ou publics)

La clôture comportera un pan coupé et les haies vives seront taillées de manière à permettre la visibilité.

U ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

La superficie minimale de stationnement est de 25 m² pour un emplacement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les zones U2, U3, U4 et U5, il est exigé deux places de stationnement : une à l'intérieur du lot ou de la parcelle, l'autre peut être à l'extérieur de la parcelle ou du lot mais pas sur le domaine public.

L'implantation des portails d'entrée doit se situer en retrait de la voie publique pour dégager un espace de stationnement sur le domaine privé d'une longueur de 4 m minimum.

Dans le cadre d'opération d'ensemble ou de logement collectif, à ces deux places s'ajoutent les parkings extérieurs, à raison d'une place pour deux lots ou logements.

U ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être plantées.

Espaces publics : les demandes d'opérations d'ensemble devront faire apparaître un plan d'aménagement paysager. La superficie de ces espaces libres et plantations devra être égale, au minimum à 10% de la surface de l'opération.

Il est exigé deux arbres de haute tige par lot ou parcelle. Si l'implantation de la construction n'est pas en limite séparative du domaine public, les deux arbres seront plantés entre la clôture sur la voie publique et la façade de la construction.

U ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

- Secteur U₁ : sans objet.
- Secteur U2 : 0,30
- Secteur U3 : 0,25
- Secteur U4 : 0,25
- Secteur U5 : 0,20
- 0,30 pour l'habitat collectif à caractère social.
- Secteur U6 : 0,70 y compris le logement de gardiennage de 150 m² de SHON maximum)
- Secteur U7 : sans objet (logement de gardiennage : 150 m² de SHON maximum)

ZONE AU

Caractéristiques : Il s'agit d'une zone peu ou pas aménagée à vocation d'urbanisation.

➤ Elle comprend 3 secteurs :

- Secteur AU₁ : ce secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après modification du PLU.
- Secteur AU₂ : Ce secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement.
- Secteur AU₆ : ce secteur est destiné à accueillir des activités économiques commerciales et artisanales. Il comprend 1 sous secteur : AU_{6a} dans lequel seules sont autorisées les activités non nuisantes pour l'environnement et le voisinage.

➤ Il est rappelé :

1/ qu'en application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative

2/ qu'en limite de zones boisées ou sensibles au risque de feux, le débroussaillage est obligatoire pour créer un espace tampon

3/ que le débroussaillage est également obligatoire :

- sur la totalité des terrains d'assiette des ZAC et lotissements

sur la totalité des terrains situés en zones urbaines

hors zones urbaines, dans un périmètre de 50 m des constructions de toutes natures et de 10 m des voies privées y donnant accès

sur une profondeur de 10 à 20 m de part et d'autre des infrastructures publiques (voies routières ou ferrées, lignes diverses...)

➤ Des secteurs inondables, inconstructibles, sont mentionnés sur les documents graphiques

➤ Des marges de recul identifient des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles ne peuvent s'implanter.

AU ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Dans l'ensemble de la zone AU et de ses différents sous secteurs :

- Les terrains de camping, caravaning, les habitations légères de loisir
- Les carrières et les gravières
- Les affouillements et les exhaussements des sols sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé dans la zone
- Les constructions pour logements dans les secteurs AU6 et le sous secteur AU6a sauf s'ils sont directement liés et nécessaires au gardiennage de l'activité.
- Les activités nuisantes pour l'environnement et le voisinage dans le sous secteur AU6a
- Les constructions pour activités artisanales ou industrielles dans le secteur AU2.

Dans l'ensemble des secteurs inondables de la zone AU, toute construction nouvelle est interdite ainsi que la reconstruction des constructions détruites après sinistre du aux inondations.

AU ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Toutes celles qui ne sont pas interdites à l'article 1.

Dans les zones inondables, seuls sont autorisés les travaux d'extension ou de surélévation permettant de réduire la vulnérabilité aux risques d'inondation des constructions existantes limités à 30% de la SHON existante sans pouvoir excéder 50 m² de SHOB, une seule fois à compter de l'approbation du PLU.

Dans les parties comprises dans la zone de recul, sont autorisées :

les extensions des constructions d'habitation existant à la date d'approbation du présent document d'urbanisme limitées à 30% de la SHON existante sans pouvoir dépasser 50 m² de SHOB, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.

AU ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage de 4 m minimum pour un maximum de 4 logements et de 5,5 m minimum au delà de ces 4 logements, instituée en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, et le ramassage des ordures ménagères. La largeur minimale de la voirie est de 5,5 m.

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

AU ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Secteur AU1 : sans objet

Secteurs AU2 et AU6 :

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentées en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

2 – Assainissement

2.1 Eaux usées

Dans le secteur AU2 et le sous secteur AU2b, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans le sous secteur AU2a l'assainissement autonome est autorisé.

Dans le secteur AU6 : l'assainissement autonome est autorisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement, quand il existe, est subordonnée à un pré-traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales. Les mêmes dispositions s'appliquent aux lotissements.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les cours d'eau ou les réseaux pluviaux.

2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe et prévoir un bassin de rétention d'une capacité correspondant à 100 l d'eau par m² imperméabilisé.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

3 - Électricité

Le raccordement au réseau de distribution publique doit être réalisé en souterrain sur les domaines publics et privés.

4 - Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain sur les domaines publics et privés.

AU ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Secteur AU₁ : sans objet.
- Secteur AU₂ : sans objet
 - Sous-secteur AU2a et AU2b1: 1250 m²
 - Sous-secteur AU2b : sans objet
- Secteur AU₆ : Une étude particulière d'aptitude des sols définira les conditions de fonctionnement du système autonome d'assainissement (surface minimale, système de traitement ...) en fonction du projet considéré.

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

- Secteur AU₁ : sans objet.
- Secteurs AU₂ et AU₆ : sauf indications contraires mentionnées dans les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale hors agglomération de :
 - 75 m de laxe de la RD6 hors agglomération
 - 35 m de laxe des RD16, RD60
 - 25 m de laxe de la RD 6 pour les activités
 - 15 m de laxe des RD 216, 216A, 216B, 364 .

- 4 m de la limite de l'emprise des autres voies existantes ou à créer.

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

- Secteur AU₁ : sans objet.
- Dans les autres secteurs, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- Secteur AU₆ : toute construction doit être implantée à 5 m minimum des limites séparatives.

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

- Secteur AU₁ : sans objet.
- Secteur AU₂: La distance entre bâtiments d'habitation non contigus ne peut être inférieure à 4 m.
- Secteur AU₆ : la distance entre bâtiments ne peut être inférieure à 4 m.

AU ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

AU ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du sol naturel existant jusqu'à l'égout des toitures.

Cette hauteur maximale mesurée en tout point de l'assiette foncière de la construction génère un plan théorique parallèle au sol naturel, qu'aucun point de l'égout des toitures ne doit dépasser.

- Secteur AU₁ : sans objet.
- Secteur AU₂ : La hauteur des constructions ne peut excéder : 7 m. Pour les constructions individuelles, une surélévation de 3 m sur 30% de l'emprise au sol de la construction est autorisée sans accroissement de la SHON.

- Secteur AU₆ : La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m. Une surélévation peut être autorisée pour des raisons techniques liées aux conditions d'exploitation de l'activité.

AU ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Secteur AU₁ : sans objet.
- Secteurs AU₂ et AU₆ : Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les façades : les enduits dits tyroliens ou projetés grossiers sont interdits.

Dans le secteur AU₆ les façades doivent être enduites (les enduits dits tyroliens ou projetés grossiers sont interdits) et les couleurs en harmonie avec l'environnement.

Les toitures : les pentes des toitures devront être comprises entre 30 et 35 %. Les toitures terrasses sont interdites sauf dans le secteur AU₆. Par contre sont autorisés les éléments de raccordement, sous forme de terrasses non accessibles, entre toitures tuiles pour une superficie ne pouvant excéder 15% de l'emprise au sol du bâtiment. Sont autorisées les terrasses à l'étage accessibles pour une superficie ne pouvant excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment.

Les clôtures :

- Dans le cas d'opérations d'ensemble :

Les clôtures seront constituées en limite de la voie publique, d'un mur bahut de 0,60 maximum enduit comme la façade de la construction, d'une haie vive plantée au-delà du mur bahut sur le domaine privé et éventuellement complétée d'une protection ('grille ou grillage) au-delà de la haie vive sur le domaine privé sans dépasser la hauteur de 2 m.

- Dans le cas d'opérations individuelles :

Les clôtures seront constituées, en limite de la voie publique, d'un mur bahut de 0,60m maximum, enduit comme la façade de la construction d'une haie vive et/ou d'un grillage ne pouvant dépasser 2m de hauteur totale.

- Dans tous les cas :

les "brise-vues" et les canisses ou autres parements légers sont interdits. Les portails servant à l'accès des parcelles seront implantés à 4 m minimum de retrait et les pans coupés seront créés pour dégager la visibilité.

- Dans les secteurs inondables :

Dans les secteurs à risques d'inondation et/ou de ruissellement, les clôtures sont interdites . Elles sont autorisées parallèlement au sens d'écoulement naturel des eaux et devront être constituées d'un simple grillage à large maille sans mur bahut d'aucune sorte.

- Sur les parcelles situées à l'angle de deux chemins (privés ou publics)

La clôture comportera un pan coupé et les haies vives seront taillées de manière à permettre la visibilité.

AU ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Secteurs AU₁ : sans objet.
- Secteur AU₂: Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions individuelles : un emplacement avant l'entrée sur la parcelle et un après l'entrée.

L'implantation des portails d'entrée doit se situer en retrait de la voie publique pour dégager un espace de stationnement sur le domaine privé d'une longueur de 4 m minimum.

AU ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Secteurs AU₁ : sans objet.
- Secteur AU₂: Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par emplacement.

Les demandes d'opérations d'ensemble devront faire apparaître un plan d'aménagement paysager. La superficie des espaces libres et plantations devra être égale au minimum à 10% de la surface respective de l'opération. Il est exigé deux arbres de haute tige par lot ou parcelle. Si l'emplacement de la construction n'est pas en limite séparative du domaine public, les deux arbres seront plantés entre la clôture sur voie publique et la façade de la construction.

AU ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

- Secteurs AU₁ : sans objet.
- Secteur AU₂ : 0,20 maximum
- AU₆ : 0,70 (y compris le logement de gardiennage 150 m² de SHON maximum).

ZONE A

➤ La zone A a une vocation essentiellement agricole. Elle est composée d'un secteur A1, d'un secteur A0 dans lequel aucune construction nouvelle n'est autorisée et un secteur Azpe avec un sous secteur Aazpe correspondant au périmètre de protection tel que défini au plan annexé à l'arrêté préfectoral N°000218 du 29 février 2000 qualifiant de Projet d'Intérêt Général le double périmètre de protection autour des installations actuellement exploitées par l'usine de Salindres.

➤ Il est rappelé :

1/ qu'en application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative

2/ qu'en limite de zones boisées ou sensibles au risque de feux, le débroussaillage est obligatoire pour créer un espace tampon

3/ que le débroussaillage est également obligatoire :

- sur la totalité des terrains d'assiette des ZAC et lotissements

sur la totalité des terrains situés en zones urbaines

hors zones urbaines, dans un périmètre de 50 m des constructions de toutes natures et de 10 m des voies privées y donnant accès

sur une profondeur de 10 à 20 m de part et d'autre des infrastructures publiques (voies routières ou ferrées, lignes diverses...)

- Des secteurs inondables, inconstructibles, sont mentionnés sur les documents graphiques.
- Des marges de recul identifient des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles ne peuvent s'implanter.

A ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A et de ses différents secteurs et sous secteurs sont interdits :

- Toute construction à l'intérieur de la zone de recul le long des rivières et des ruisseaux mentionnée dans les documents graphiques.
- Les terrains de camping, caravaning, les habitations légères de loisir
- Les carrières et les gravières

- Les installations classées pour la protection de l'environnement si elles présentent des risques ou des nuisances pour la sécurité des biens et des personnes
- Les constructions nouvelles dans les secteurs inondables mentionnés sur les plans ainsi que les reconstructions après sinistre du aux inondations.
- Les affouillements et les exhaussements des sols sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation de projets autorisés pour les besoins de l'agriculture
- Les activités artisanales, industrielles, et les entrepôts, les hébergements hôteliers, les bureaux et les commerces.
- Plus particulièrement selon les secteurs:
 - Secteur A1 : toute construction qui n'est pas nécessaire et liée au fonctionnement de l'exploitation agricole
 - Secteurs A0, Azpe et Aazpe : toute construction nouvelle .

A ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 est autorisé et notamment dans :

- Le secteur A1 : Les constructions directement liées et nécessaires à l'agriculture, les extensions des constructions existant à la date d'approbation du PLU, non liées au besoin de l'agriculture, dans la limite de 30% de la SHOB existante sans pouvoir dépasser 50 m² de SHON et une seule fois à compter de l'approbation du PLU avec possibilité de changement de destination.
- Le secteur Aazpe : les serres de production
- Dans les secteurs Ao, Azpe et Aazpe et dans les parties comprises dans les marges de recul sur l'ensemble de la zone A sont autorisées les extensions des constructions d'habitation existant à la date d'approbation du présent document d'urbanisme limitées à 50 m² de SHOB, une seule fois à compter de l'approbation du PLU.
- Dans les secteurs inondables, seuls sont autorisés les travaux d'extension ou de surélévation permettant de réduire la vulnérabilité au risque d'inondation des constructions existantes limités à 30% de la SHON existante sans pouvoir excéder 50 m² de SHOB, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.

A ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application 682 du Code Civil.

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

2 - Voirie

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

A ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, l'autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

2 - Assainissement

A défaut de branchement sur les réseaux publics d'assainissement, les eaux usées, ainsi que les eaux industrielles, doivent être traitées et évacuées conformément aux exigences d'une étude des sols établie lors du dépôt de la demande d'occuper les sols.

3 - Électricité - Téléphone

Les raccordements et les branchements sur les réseaux publics seront dans la mesure du possible souterrains.

A ARTICLE 5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le terrain doit avoir des caractéristiques compatibles avec les prescriptions données par une étude des sols définissant le système d'assainissement autonome retenu.

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

Sauf indications contraires dans les documents graphiques :

Pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation, les distances sont : 35 m hors agglomération de part et d'autre de l'axe des routes départementales RD16, RD60 et RD60a.

Dans les autres cas, les constructions seront implantées avec au moins un recul de 10 m par rapport à l'axe des voies communales, de 35 m par rapport aux routes départementales, de 75 m par rapport à l'axe de la RD6.

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

Toute construction doit être édifée en respectant un retrait par rapport à ces limites égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans que ce retrait ne puisse être inférieur à 3 m.

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

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 5 m, sans pouvoir excéder 25 m.

A ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

A ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM

◆ Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du sol naturel existant jusqu'à l'égout des toitures.

Cette hauteur maximale mesurée en tout point de l'assiette foncière de l'opération génère un plan théorique parallèle au sol naturel qu'aucun point de la construction ne pourra dépasser.

- ◆ Hangars et installations liés à l'activité agricole : 9 m. Pour des raisons techniques, une surélévation sera autorisée en fonction des contraintes techniques d'exploitation.
- ◆ Autres : la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 m.

A ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Toute construction devra être compatible avec l'environnement extérieur.

Les façades des constructions à usage d'habitation devront être enduites et les toitures en tuiles.

A ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

A ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les hangars ou installations seront entourés de rideaux d'arbres s'ils sont susceptibles de présenter une nuisance visuelle ou une gêne pour le voisinage.

A ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Sans objet.

ZONE N

La zone N couvre l'espace naturel du territoire communal.

Elle comprend un secteur Nc dans lequel des constructions nouvelles pourront être réalisées autour des constructions existant à la date d'approbation du PLU.

Il est rappelé :

1/ qu'en application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative

2/ qu'en limite de zones boisées ou sensibles au risque de feux, le débroussaillage est obligatoire pour créer un espace tampon

3/ que le débroussaillage est également obligatoire :

- sur la totalité des terrains d'assiette des ZAC et lotissements

sur la totalité des terrains situés en zones urbaines

hors zones urbaines, dans un périmètre de 50 m des constructions de toutes natures et de 10 m des voies privées y donnant accès

sur une profondeur de 10 à 20 m de part et d'autre des infrastructures publiques (voies routières ou ferrées, lignes diverses...)

N ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N et le secteur Nc:

- Les terrains de camping (hors camping à la ferme dans le cadre des prescriptions réglementaires en la matière), caravaning, les habitations légères de loisir
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les affouillements et les exhaussements des sols sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation de projets autorisés
- Les activités artisanales, industrielles, et les entrepôts, les bureaux et les commerces.
- Plus particulièrement :
 - Dans les secteurs inondables, la reconstruction des constructions sinistrées après inondation.
 - Dans la zone N (sauf dans le secteur Nc): toute construction nouvelle est interdite .

N ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

- Dans l'ensemble de la zone N et dans les parties de zone comprises dans les marges de recul – sont autorisées les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la SHON existante sans pouvoir dépasser 50 m² de SHOB, une seule fois à compter de l'approbation du PLU.
- Dans le secteur inondable, sont autorisées les extensions et surélévations permettant de réduire la vulnérabilité aux risques d'inondation limités à 30% de le SHON sans pouvoir excéder 50 m² de SHOB, une seule fois à compter de l'approbation du PLU.
- Dans le secteur Nc, les constructions nouvelles sont autorisées.

N ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

2 - Voirie

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

N ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction autorisée doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau collectif, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur et après avis du Conseil Départemental d'Hygiène.

Pour les utilisations et occupations des constructions autorisées dans le secteur N_c accueillant du public, si celles-ci ne sont pas desservies par le réseau public d'adduction d'eau potable, une autorisation préfectorale de livraison d'eau est obligatoire.

2 – Assainissement

A défaut de branchement sur les réseaux publics d'assainissement, les eaux usées, ainsi que les eaux industrielles, doivent être traitées et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires et dans les conditions définies par une étude des sols appropriée, établie lors de la demande d'occupation des sols.

3 - Électricité - Téléphone

Les raccordements et les branchements sur les réseaux publics peuvent être, dans la mesure du possible, réalisés en souterrain..

N ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le terrain doit avoir des caractéristiques compatibles avec les prescriptions définies par le système d'assainissement autonome retenu.

N ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et extensions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale, sauf indications contraires mentionnées dans les documents graphiques de

- 75 m de l'axe de la RD6
- 35 m de l'axe des routes départementales
- 10 m de l'axe des routes communales.

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

Les constructions nouvelles- autorisées doivent être édifiées à une distance d'au moins la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 m.

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

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 5 m sans pouvoir être supérieure à 25 m.

N ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

N ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du sol naturel existant jusqu'à l'égout des toitures.

Cette hauteur maximale mesurée en tout point de l'assiette foncière de l'opération génère un plan théorique parallèle au sol naturel qu'aucun point de la construction ne pourra dépasser.

Pour les constructions nouvelles autorisées : la hauteur maximale est de 7 m (R+1).

N ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les extensions autorisées devront être compatibles avec l'environnement extérieur et être conçues en harmonie de couleur, de matériaux, d'ouvertures et de toiture avec la construction existante.

Pour les constructions nouvelles autorisées :

- d'une manière générale, elles devront être en harmonie de volume et d'aspect avec les constructions existant avant la date d'approbation du PLU
- plus particulièrement, elles devront respecter les prescriptions suivantes :
- les matériaux utilisés pour la construction doivent être ceux utilisés traditionnellement dans l'habitat environnant.
- les façades : les enduits dits tyroliens ou projetés grossiers sont interdits.
- Les toitures : les pentes devront être comprises entre 30 et 35%. Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures doivent être en tuiles vieilles.
- Les ouvertures doivent respecter les proportions et les formes des ouvertures des constructions environnantes antérieures à la date d'approbation du PLU.

N ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

N ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

N ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Zone N : non réglementé.

Secteur Nc : COS : 0,05