

ZONE A

CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone A est une zone de protection du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont autorisées exclusivement, les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le changement de destination des constructions dans ces zones n'est pas systématiquement admis, de même que les évolutions des constructions existantes. Ils peuvent être refusés dès lors qu'ils compromettent ou font peser des contraintes plus fortes sur l'exploitation agricole.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans tous les secteurs : Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article A2

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis, sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif et de prendre en compte les paysages et l'environnement les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - Constructions :

Les constructions (*autres que celles à usage d'habitation*) et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles ou considérées comme le prolongement de l'activité d'exploitation agricole en tant qu'activités accessoires et implantées à plus de 100 m de bâtiments ou installations générant un périmètre sanitaire ressortant d'autres exploitations ;

Les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire compte tenu de l'importance ou de l'organisation de l'exploitation agricole et qu'elles sont implantées, d'une part, à une distance n'excédant pas 100 m à compter du siège d'exploitation concerné ou d'une zone urbanisée (hameau, village ou agglomération). Toutefois, en cas d'impossibilité topographique ou sanitaire justifiée, une distance supérieure pourra être admise.

D'autre part, ces habitations doivent être implantées à plus de 100 m de bâtiments ou installations générant un périmètre sanitaire ressortant d'autres exploitations ;

2 - Extension ; Changement de destination :

2.1. Le **changement de destination** des constructions de caractère, en pierre ou en terre, représentatives du patrimoine bâti ancien ou traditionnel, sous réserve de préserver le

caractère architectural originel et **d'être lié et nécessaire à l'exploitation agricole ou son prolongement** et :

- . que l'essentiel des murs porteurs existe (*c'est-à-dire dans une proportion équivalente à 3 sur 4 et que leur hauteur ne soit pas inférieure à 2,50 m*) ;
- . que le bâti concerné ait une emprise au sol au minimum égale à 50 m² si le changement de destination vise à créer un habitat nouveau ;
- . que les extensions se réalisent dans la limite de 50% maximum de leur emprise au sol initiale et que la SHOB totale et finale n'excède pas 315 m² ;

2.2. **Sous réserve d'être lié et nécessaire à l'exploitation agricole ou son prolongement**, l'aménagement des habitations existantes, à la date d'approbation du PLU, ainsi que leur extension ; les extensions, surélévations de constructions, ou constructions de bâtiments annexes respecteront la volumétrie et les gabarits de la construction existante

2.3. **Sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation agricole ou son prolongement**, l'aménagement des bâtiments dont le volume comprend à la fois une habitation et d'anciens locaux agricoles ou autres, y compris par changement de destination des parties non déjà affectées à l'habitation, et que ces aménagements soient réalisés dans les volumes des bâtiments existants.

2.4 - **Le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial recensés sur les documents graphiques :**

Le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial, sans être lié et nécessaire à l'activité agricole dès lors :

- . qu'il n'y a plus manifestement et définitivement de bâtiment agricole générant des distances sanitaires en activité localisé à moins de 100 m ;
- . que le bâti concerné ait une emprise au sol au minimum égale à 50 m² si le changement de destination vise à créer un habitat nouveau ;
- . que le changement de destination respecte les principales caractéristiques architecturales ou patrimoniales du bâtiment qui ont justifié son recensement ;
- . que le bâtiment comporte l'essentiel des murs porteurs (*c'est-à-dire dans une proportion équivalente à 3 sur 4 et que leur hauteur ne soit pas inférieure à 2,50 m*) ;
- . que cet aménagement soit réalisé dans le volume du bâtiment existant.

2.5. La restauration de tout élément intéressant du point de vue du patrimoine local, du type puits, four, croix et calvaires, ...

3 - **Activité touristique et de diversification accessoire de l'activité agricole :**

Les activités d'accueil touristique et de diversification, dès lors qu'elles sont l'accessoire de l'activité agricole principale, telles que les aires naturelles de camping et de caravanage à la ferme, les gîtes ruraux, les locaux de vente directe de produits issus de l'activité, les locaux nécessaires aux activités de transformation de produits issus de l'activité, ... dès lors qu'elles sont implantées à plus de 100 m de bâtiments ou installations générant un périmètre sanitaire ressortant d'autres exploitations ;

L'activité de diversification réalisée en hébergeant du public (chambres d'hôtes, gîtes ruraux) doit se limiter aux seuls changements de destination du patrimoine bâti de caractère existant à la date d'approbation du PLU (c'est-à-dire bâtiments en pierre ou en terre). Tout projet devra prendre en compte un réel souci d'intégration architectural au regard de son environnement bâti et paysager.

4 - **Installations classées** : Les installations classées à vocation d'activité agricole ;

5 - **Modes particuliers d'occupation ou d'utilisation du sol** :

5.1. Les constructions, installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (*bassin d'orage, assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications, ...*) pour lesquels les articles 5 et 8 à 14 du présent règlement peuvent ne pas s'appliquer, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère ;

5.2. Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sols autorisés dans la zone ;

5.3. Les chemins piétonniers et les objets de mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.

5.4. Les constructions, installations et équipements nécessaires aux réseaux de téléphonie mobile dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère ;

SECTION - 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès :

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

3.2 - Desserte en voirie :

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.

- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.

Le branchement est obligatoire.

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - eaux usées

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée

que si munie d'un dispositif d'assainissement répondant aux exigences sanitaires en vigueur.

4.2.2. - eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

- Si le réseau existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons ...) doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux et pour en limiter les débits.

4.3 - Autres réseaux :

- Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être enterrés à la charge du constructeur.

- Les branchements, sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

- Tous travaux réalisés sur les réseaux électriques et de télécommunications feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter une superficie, une forme et une nature des sols répondant au type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur. Ces dispositions devront être prises en compte dans tous les cas, et notamment lors de divisions de terrains ou de l'aménagement de locaux d'habitation dans les anciens corps de ferme.

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

6.1 - Si aucune indication n'est portée sur le plan, les constructions devront **respecter l'alignement dominant des constructions avoisinantes** afin de respecter une harmonie d'ensemble ou être implantées à **10 m minimum** de l'alignement des voies.

6.2 - Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées, dans les marges de reculement envisagées ci-dessus, les extensions des bâtiments existants, à la date d'approbation du PLU, et nécessitées par des considérations fonctionnelles justifiées.

L'isolation thermique ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, déroge aux règles de l'article 6 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 mètres par rapport à l'implantation existante.

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

7.1 - Si la construction n'est pas édifée en limite séparative, elle doit observer un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout du toit, sans être inférieur à **3 m**.

7.1.1 - Toutefois, l'implantation en limite séparative pourra être refusée si elle entraîne l'arasement d'une haie de qualité.

7.1.2 - Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées dans le prolongement des limites d'emprises existantes.

L'isolation thermique ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, déroge aux règles de l'article 7 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 mètres par rapport à l'implantation existante.

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

A moins que les bâtiments ne soient jointifs, la distance entre les façades de tous bâtiments ne devra jamais être inférieure à **4 m**.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Bâtiments d'habitations :

La hauteur du rez-de-chaussée ne pourra excéder 0,50 m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel défini au milieu de l'emprise de la construction, avant tous travaux de remblais ou de déblais. Dans le cas de terrain en pente, une hauteur maximale de 0,80 m pourra être admise.

La hauteur à l'égout du toit de la construction, ne devra pas excéder de **7 m** le niveau du terrain naturel avant travaux. Toutefois, la hauteur d'une construction principale (*hors volumes secondaires et annexes*), doit rester en harmonie avec celle des constructions principales voisines. La hauteur à l'égout du toit devra être comprise entre celles des immeubles voisins ou égale à l'une des hauteurs de ces immeubles. Lorsque la construction principale s'implantera dans une «dent creuse», une hauteur égale à celle d'un des immeubles riverains pourra être imposée.

10.2 - Bâtiments techniques agricoles :

Les bâtiments ne devront pas excéder **12 m** au point le plus haut de la construction. Cette hauteur sera mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point. Les hauteurs autorisées ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, murs - pignons, silos, etc.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Application de l'article R111.21 du code de l'urbanisme :

Le permis de construire sera refusé ou ne sera 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.

La pose d'équipement de production d'énergie renouvelable est vivement souhaitée. Leur implantation sera conçue pour être le mieux intégré possible aux constructions. Ainsi, la pose de capteurs solaires sera intégrée aux constructions en limitant au maximum la saillie par rapport au support.

En ce qui concerne l'évolution des technologies de production d'énergies renouvelables, une présentation détaillée permettra une analyse en fonction de l'environnement du projet d'implantation pour favoriser la qualité d'intégration.

11.2 - Bâtiments d'habitations :

11.2.1 – Volumétrie : Les gabarits des constructions nouvelles devront s'inspirer des constructions traditionnelles de qualité, voisines.

11.2.2 - Ouvertures et ouvrages en saillie

Ils devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

Ouvertures dans la toiture : leur proportion sera de préférence verticale.

Les souches de cheminées seront placées de préférence dans l'axe du faîtage.

11.2.3 - Matériaux apparents et couleurs

Toitures : le matériau utilisé pourra avoir l'aspect de l'ardoise, ou bien tout autre matériau s'intégrant bien dans le site et les paysages.

Façades et pignons : l'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les maçonneries apparentes des façades, si elles sont réalisées en enduit, seront de ton neutre en harmonie avec les constructions traditionnelles, à l'exclusion de toute couleur vive.

11.3 - Bâtiments techniques agricoles :

Ils seront également de formes et de volume simples. Leur aspect, leurs matériaux et leurs couleurs seront en harmonie avec les constructions voisines de qualité.

11.3.1 - Toiture

Les couvertures en matériaux translucides de couleur, ainsi que celles en métal brillant non peints sont interdites. Le bac acier, le zinc, l'aluminium sont autorisés dès lors qu'ils sont peints d'une teinte neutre, en harmonie avec les couleurs traditionnelles.

11.3.2 - Façades et pignons

Les façades seront réalisées de préférence en bardage bois ou matériaux similaire ;

Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre.

11.4.- Pour l'ensemble de la zone :

11.4.1 - Bâtiments à caractère patrimonial

Les travaux à réaliser sur le bâti pouvant présenter une certaine valeur patrimoniale devront reprendre, sauf impossibilité justifiée, les données d'origine en matière d'architecture, de matériaux et de mise en oeuvre.

11.4.2 - Clôtures :

Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec celles-ci. Les clôtures de manière générale devront être traitées en haies bocagères, composées par des essences locales.

11.4.3 - Extension de bâtiments existants et constructions annexes

Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux, ainsi que l'environnement.

11.4.4 - Réhabilitation

Les projets de réhabilitation devront être réalisés dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant, et notamment l'aménagement et la transformation en habitation d'un ancien siège d'exploitation agricole lorsque celui-ci peut être considéré comme un témoin à préserver de l'architecture de la région. Il est recommandé d'utiliser de préférence les matériaux traditionnels.

11.4.5. - Locaux et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et matériaux constitutifs

11.4.6. - Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles et relais téléphoniques, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume du bâti sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer au mieux dans le paysage.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Espaces boisés classés : Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-23.

13.2 - Obligation de planter

13.2.1 - Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

13.2.2 - La création ou l'extension de l'installation ou des bâtiments techniques agricoles, ainsi que les constructions légères, devront être masquées par des écrans de verdure composées d'essences locales, de type bocagères.

13.2.3 - Les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, dans le respect du projet d'aménagement et de développement durable, ainsi que les indications des documents graphiques en matière de plantation ou d'alignement à réaliser.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol dans la zone (C.O.S.).

ZONE NH

CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone NH comprend les secteurs de bâtis isolés en milieu rural, agricole et naturel. Elles peuvent admettre, sauf exceptions, des évolutions des constructions existantes sous conditions

Elle comprend les secteurs :

NHc : Secteurs bâtis pouvant admettre sous conditions des constructions à usage d'habitat ou d'artisanat ;

Le changement de destination des constructions dans ces zones n'est pas systématiquement admis, de même que les évolutions des constructions existantes. Ils peuvent être refusés dès lors qu'ils compromettent ou font peser des contraintes plus fortes sur l'exploitation agricole.

Dans tous les secteurs, l'exploitation des terres agricoles peut s'y poursuivre : cultures, pâtures, épandages, ... dans le respect des règles sanitaires en vigueur.

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

ARTICLE NH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article NH 2, dans tous les secteurs.

ARTICLE NH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages et à l'activité agricole ; que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site, et que le risque d'inondation soit pris en compte :

1 - Les chemins piétonniers et les objets de mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.

2. - Extension et changement de destination du bâti existant à la date d'approbation du PLU dès lors que ces opérations n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants à moins de 100 m de bâtiments agricoles en activité générant des distances sanitaires:

La réhabilitation et l'aménagement des habitations existantes, y compris par changement de destination des constructions de caractère, en pierre ou en terre, représentatives du patrimoine bâti ancien, existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve cumulativement :

↳ de préserver le caractère architectural originel ;

- ↳ que l'essentiel des murs porteurs existe (*c'est-à-dire dans une proportion équivalente à 3 sur 4 et que leur hauteur ne soit pas inférieure à 2,50 m*) ;
- ↳ que les extensions se réalisent dans la limite de 50% maximum de leur emprise au sol initiale et que la SHOB totale et finale n'excède pas 315 m² ;
- ↳ les extensions doivent s'implanter en direction opposée au rayon de 100 m de bâtiments ou installations générant un périmètre sanitaire.
- ↳ les extensions ou surélévations de constructions respecteront la volumétrie et les gabarits de la construction existante ;
- ↳ Le changement de destination et les extensions ne doivent pas donner lieu à la création de plus de deux logements dans un même bâtiment.

L'édification d'une seule **annexe** limitée à 60 m² de SHOB, non contiguë est admise, sous réserve que la localisation et l'aspect de ce local ne dénature pas le caractère des lieux et que la localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

3 - Modes particuliers d'occupation ou d'utilisation du sol :

3.1. Les constructions, installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (*bassin d'orage, assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications, ...*) dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère ;

3.2. Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone ;

4 - Divers : Les constructions et extensions liées et nécessaires à la modernisation des activités artisanales existantes à la date d'approbation du PLU ;

5 - Dans les secteurs NHc exclusivement : En plus de ce qui est autorisé dans l'ensemble des zones NH, les secteurs NHc peuvent admettre des constructions nouvelles à usage d'habitation n'excédant pas 315 m² de SHOB ou à usage artisanal dans le respect de la qualité urbaine et architecturale environnante, et en s'intégrant dans le paysage et l'environnement ;

SECTION - 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Dans tous les secteurs :

ARTICLE NH 3 - ACCES ET VOIRIE

Les voies et cheminements figurant au plan départemental de randonnée et indiqués au plan de zonage doivent être préservés.

3.1. - Accès :

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

3.2. - Desserte en voirie :

- La réalisation d'un projet est subordonné à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE NH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau. Le branchement est obligatoire.

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - eaux usées

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un dispositif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

- Si le réseau existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons ...) doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux et pour en limiter les débits.

4.3 - Autres réseaux

Les branchements, en domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE NH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter une superficie, une forme et une nature des sols répondant au type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur. Ces dispositions devront être prises en compte dans tous les cas, et notamment lors de l'aménagement de locaux d'habitation dans les anciens corps de ferme.

ARTICLE NH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

6.1 - A défaut d'indications graphiques, les extensions ou constructions nouvelles s'implanteront dans le respect de l'implantation dominante des constructions contiguës ou avoisinantes, sans porter atteinte au bon fonctionnement de la circulation.

A défaut d'implantation dominante, les constructions s'implanteront en **retrait minimum de 5 m** calculés perpendiculairement à compter de l'alignement de la voie.

6.2 - Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existante, sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation.

L'isolation thermique ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, déroge aux règles de l'article 6 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 mètres par rapport à l'implantation existante.

ARTICLE NH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

7.1 - Si la construction n'est pas édifée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **2 m**.

7.2 - Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées dans le prolongement des limites d'emprises existantes.

L'isolation thermique ou acoustique par l'extérieur des constructions existantes, déroge aux règles de l'article 7 dans la limite d'une épaisseur de 0,25 mètres par rapport à l'implantation existante.

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

Les constructions devront s'implanter les unes par rapport aux autres avec une distance minimale entre les limites d'emprise de **4 m**.

ARTICLE NH 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE NH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE NH 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Application de l'article R111.21 du code de l'urbanisme

Le permis de construire sera refusé ou ne sera 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.

11.2. - Généralités

Tout bâtiment situé à proximité d'un élément intéressant du point de vue du patrimoine d'intérêt local, devra faire l'objet d'une attention particulière.

Les constructions devront être adaptées au terrain, de manière générale.

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées : châteaux, lignes de fenêtres, soubassements, corniches...

La pose d'équipement de production d'énergie renouvelable est vivement souhaitée. Leur implantation sera conçue pour être le mieux intégré possible aux constructions. Ainsi, la pose de capteurs solaires sera intégrée aux constructions en limitant au maximum la saillie par rapport au support.

En ce qui concerne l'évolution des technologies de production d'énergies renouvelables, une présentation détaillée permettra une analyse en fonction de l'environnement du projet d'implantation pour favoriser la qualité d'intégration.

11.3. - Volumétrie

Les gabarits des constructions nouvelles devront respecter l'aspect général des gabarits existants.

11.4. - Ouvertures et ouvrages en saillie

Les ouvrages en saillie devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

Les lucarnes seront dessinées suivant des modèles de lucarne du pays.

Les baies seront plus hautes que larges, à dominante verticale ; de manière générale, le rythme des pleins et des vides dans les façades devra être cohérent avec le rythme des façades avoisinantes.

11.5. - Matériaux apparents et couleurs

- Toitures : le matériau utilisé devra avoir l'aspect de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix.

- Façades et pignons : l'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les maçonneries apparentes seront réalisées soit en respectant la mise en oeuvre traditionnelle, soit en enduit de ton neutre en harmonie avec les constructions traditionnelles.

L'utilisation de matériaux de bardage bois est autorisée.

Les menuiseries seront peintes et de teintes neutres.

Les portes de garage seront peintes d'une teinte neutre, à l'exclusion du blanc.

11.6. - Bâtiments à caractère patrimonial

Les travaux à réaliser sur le bâti pouvant présenter une certaine valeur patrimoniale devront reprendre, sauf impossibilité justifiée, les données d'origine en matière d'architecture, de matériaux et de mise en oeuvre.

11.7. - Clôtures

Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec celles-ci. Les clôtures réalisées en plaques de béton préfabriqué sont interdites.

11.8. - Extension de bâtiments existants et construction de bâtiments annexes

Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

11.9. - Réhabilitation

Les projets de réhabilitation devront être réalisés dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant.

ARTICLE NH 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

ARTICLE NH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Espaces boisés classés - Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-23.

13.2 - Obligation de planter

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NH 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'est pas réglementé.