

T I T R E 3

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

CARACTERES GENERAUX DES ZONES A.U

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Sont classés en zone à urbaniser les 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 zone. Les constructions y sont autorisées soit lors 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 suffisantes 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. » (*Article R 123-6 du Code de l'Urbanisme*).

La zone A.U se décompose donc en deux zones :

- ❖ la zone 1 A.U, ouverte à l'urbanisation, et destinée à recevoir une urbanisation dont les principes d'aménagement sont fixés au Plan d'Aménagement et de Développement Durable,
- ❖ la zone 2 A.U fermée à l'urbanisation, et susceptible d'être ouverte à l'urbanisation par la mise en œuvre préalable de procédures particulières (*modification ou révision du PLU*),

CARACTERE DES ZONES 1 A.U

L'objectif est d'y réaliser des opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

L'urbanisation de la zone peut cependant s'effectuer par une succession d'opérations dont les seuils sont éventuellement fixés à l'article 1 A.U 5, chacune d'elles devant être conçue de manière à ne pas enclaver les coeurs d'îlots et la réalisation des opérations ultérieures.

L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne pourra s'effectuer qu'après la réalisation, par l'aménageur, des équipements d'infrastructures internes (*voiries de desserte, réseaux divers,...*) donnant aux terrains un niveau d'équipement identique à celui de la zone U affectée du même indice, ou aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

Lorsque ces conditions sont remplies, les règles de construction applicables aux différents secteurs portés au plan sont globalement proches de celles des zones urbaines de même vocation :

- règles de la zone UB pour la zone 1 A.U h,
- règles de la zone UE pour la zone 1 A.U e.
- règles de la zone UL pour la zone 1 AU L.

CARACTERE DE LA ZONE 2 A.U

La zone 2 A.U a pour vocation la protection stricte de l'urbanisation ultérieure.

Elle comprend les parties de la zone naturelle non équipée, où l'urbanisation est prévisible à long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation, sont interdites.

Tant que la zone 2 A.U n'est pas ouverte à l'urbanisation, les activités agricoles y sont possibles. Elle ne peut s'ouvrir à l'urbanisation que par la mise en oeuvre de procédures particulières : la modification ou la révision du P.L.U.

ZONE 1 A.U h

CARACTERE DES ZONES 1 A.U h

La zone 1 A.U h a pour objet la création de nouvelles zones d'habitat sous forme d'opérations d'ensembles, permettant un développement harmonieux de l'agglomération, une rationalisation des coûts d'aménagement, et une meilleure économie de l'espace.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 A.U h 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

1. Les établissements, installations ou utilisations du sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations.
2. Les constructions à usage agricole et les élevages, industriel, artisanal, commercial, hôtelier et de service .
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs, visés aux articles R. 444-1 à R. 444-4 du code de l'Urbanisme.
4. Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, et les aires naturelles de camping ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration.
5. Le stationnement des caravanes, quelque soit la durée, en dehors du terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
6. Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442-2 § c du Code de l'Urbanisme, s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement publics urbains.
7. Le stationnement de tout véhicule à usage commercial, tel que caravane, fourgon, mobil-home, quelle que soit la durée, sur le domaine privé.
8. les constructions précaires.

Article 1 A.U h 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

2.1. Sont admises :

Les occupations et utilisations du sol :

- o non interdites à l'article 1 AUh 1, et notamment les constructions à usage d'habitation, d'équipement collectif, de bureau et de service, ainsi que les aires de stationnement,
- o les extensions des constructions existantes,
- o et sous réserve des conditions énoncées ci-après.

Il peut être imposé un logement social par tranche pleine de 10 lots, avec un minimum de 1 logement social pour les opérations de moins de 10 lots...

2. occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières :

1. Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 442-2 § C du Code de l'Urbanisme s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la topographie l'exige, ou s'ils sont liés à des travaux de construction ou d'aménagement publics urbains.
2. Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité ...).
3. La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions 3 à 14 du présent règlement.
4. les sous-sols, sous réserve qu'ils soient raccordés au réseau collectif d'assainissement.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1 A.U h 3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

2. Voirie à créer

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements. Elles doivent en outre être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tous types de véhicules puissent faire aisément demi-tour, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, les véhicules de lutte contre les incendies, les ambulances, ...

Article 1 A.U h 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

2. Assainissement

2.1. Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

2.2. Eaux pluviales

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

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

Un traitement des eaux de ruissellement devra être entrepris avant rejet dans les milieux récepteurs : décantage, déshuilage, dégraissage, ... :

- Pour l'aménagement d'aires de stationnements de plus 1000 m² cumulés sur une même unité foncière.
- Lorsque la superficie totale desservie par l'opération est supérieure ou égale à 1 hectare.

3. Réseaux divers

(électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers)

L'enfouissement des lignes ou conduites de distribution est imposé.

Article 1 A.U h 5 SUPERFICIE MINIMALE DE LA PARCELLE

Logements sociaux

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Autres logements

Un minimum de 10000 m² est exigé par opération. Cette règle ne s'applique pas lorsque l'opération porte sur un reliquat de zone d'une superficie inférieure à ce seuil.

Un minimum de 1500 m² de SHON par hectare est imposé (*voirie et espaces publics étant inclus dans l'hectare*).

Article 1 A.U h 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1 Les constructions se feront en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- Des implantations autres peuvent être imposées lorsque la parcelle concernée par le projet jouxte deux voies ou plus, ouvertes ou non à la circulation automobile.
- 6.2 Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...) devront être implantés soit à l'alignement, soit en recul de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Article 1 A.U h 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

- 7.1 Constructions ou parties de constructions comportant un rez de chaussée :
- Les constructions peuvent être édifiées :
- soit en limites séparatives pour la partie de la construction en rez de chaussée,
 - soit en retrait par rapport aux limites séparatives; dans ce cas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à 3 m.
- 7.2 Constructions ne comportant deux niveaux et plus :
- Les constructions doivent être édifiées en retrait par rapport à l'une au moins des limites séparatives ; la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à 3 m
- 7.3 Cas particuliers :
- Il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans l'intérêt général (*toilettes, cabines téléphoniques, poste de transformation EDF, abris voyageurs...*) en cas d'impératifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions ne seront admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Article 1 A.U h 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non jointives doivent être édifiées à une distance les unes des autres au moins égale à 0,80 mètres.

Article 1 A.U h 9 EMPRISE AU SOL

Le coefficient maximal d'emprise au sol est fixé à 35%.

Article 1 A.U h 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 6 mètres à l'égout, ou bien deux niveaux.

La hauteur maximale des constructions autorisées en limite séparative, mesurée à l'égout, est fixée à 3.60 mètres.

Les sous-sols seront enterrés, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est horizontal ou à faible pente. Si le terrain naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins l'un de ses côtés.

Les constructions sur sous-sol sont autorisées sous réserve que tous les écoulements des eaux de ruissellement, y compris ceux des rampes d'accès aux sous-sols, s'effectuent gravitairement vers les fossés et réseaux collecteurs existants.

Article 1 A.U h 11 ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES.

Il n'est pas fixé de règles concernant l'aspect extérieur et les toitures (*des constructions principales, des garages, des annexes, des extensions des constructions existantes, des vérandas, ...*) dès lors que le projet a pour objet :

- l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel ou collectif de production d'énergie renouvelable,
- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre
- la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

1. Généralités

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

2 Toitures

Bâtiments d'équipements publics, équipements médicaux et para-médicaux d'hébergement, et équipements scolaires

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Autres bâtiments

Constructions à usage d'habitation

Les couvertures seront réalisées en fonction de l'environnement existant:

- soit en tuiles "tête de botte" ou similaire. La pente des toitures des constructions traditionnelles sera de 35% maximum, ou sera identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse ou qu'elle prolonge.
- soit en ardoises naturelles ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. La pente des toitures des constructions traditionnelles sera comprise entre 50 et 100%, ou sera identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse, ou qu'elle prolonge.

La couverture en ardoise n'est autorisée que dans les cas suivants :

- o Reconstruction après sinistre d'une construction initialement couverte en ardoise,
- o Extension d'un corps de bâtiment couvert en ardoise,
- o Edification d'une construction en mitoyenneté d'une construction existante couverte en ardoise.

Autres constructions

Les toitures terrasses sont autorisées en dehors des corps principaux des bâtiments, sur les bâtiments annexes et sur les constructions de grande superficie à usage autre que l'habitation.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 9 m² d'emprise pourront ne comporter qu'une pente; la couverture devra s'harmoniser avec celle des constructions existantes.

Article 1 A.U h 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques. Une place de stationnement équivaut à 25 m² (accès compris). Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Le calcul sera apprécié sur la base des données suivantes :

1. Logements sociaux
Il n'est pas fixé de règles particulières.
2. Habitations collectives, y compris changement d'affectation (hors logements sociaux) :
 - 1 place par logement \leq 40 m²,
 - 2 places par logement $>$ 40 m².
3. Constructions à usage d'habitation individuelle, y compris changement d'affectation :
Une place de stationnement par tranche de 60 m² de construction hors oeuvre nette, avec au minimum 1 place par logement.
4. Constructions à usage de bureau :
Une place de stationnement par 40 m² de S.H.O.N.
5. Constructions à usage commercial:
Une surface de stationnement par 20 m² de surface de vente, au delà de 150 m².
6. Modalités d'application :
En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
Il peut également dans ce cas, sous réserve d'accord de la collectivité et de la fixation du montant de la participation par délibération du Conseil Municipal, verser une participation dans les conditions fixées par l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.
Les normes ci-dessus s'appliquent également en cas de changement de destination.

Article 1 A.U h 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de toute construction et de stationnement seront aménagés en espaces paysagers.

Une surface de l'ordre de 10% de la superficie totale de l'opération peut être imposée pour la réalisation d'espaces collectifs et l'aménagement des espaces libres.

Les espaces boisés classés mentionnés au plan de zonage sont protégés au titre de l'Article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages des haies protégées au titre de l'article L 123.1 7^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable, et peuvent être subordonnées à la réalisation simultanée de plantations en quantité et/ou linéaire équivalent.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1 A.U h 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

ZONE 1 A.U e.

CARACTERE DES ZONES 1 A.U e.

La zone 1 A.U e a pour objet la création de nouvelles zones d'activités artisanales et industrielles, en prolongement de celles existantes au Nord Ouest de l'agglomération.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 A.U e. 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1 A.U e 2.

Article 1 A.U e. 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES.

Sont admis sans conditions :

- 1 Les constructions destinées à abriter les établissements industriels, artisanaux, les constructions à usage de bureaux, de commerces, de services et les entrepôts.
- 2 Les garages collectifs de caravanes au sens de l'article R 442-2-C du Code de l'Urbanisme.
- 3 Les parcs de stationnement et les installations d'intérêt général nécessaires au fonctionnement des établissements.
- 4 Les constructions à usage hôtelier ou de restauration.
- 5 Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité ...).
- 6 les serres.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières:

- 6 Les installations classées sous réserve que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et pour éviter les pollutions, des nuisances ou des dangers non maîtrisables, avec épuration ou traitement adapté.
- 7 Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la topographie l'exige.
- 8 L'agrandissement ou la transformation des établissements classés industriels, artisanaux et les dépôts existants, à condition qu'il n'en résulte pas une augmentation des nuisances pour l'environnement.
- 9 Les constructions à usage d'habitation, à condition :
 - qu'elles soient destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux de la zone,
 - qu'elles soient incorporées au corps du bâtiment d'activités.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1 A.U e. 3 ACCES ET VOIRIE.

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

2. Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Pour les voies à créer ou à aménager, la largeur minimale de la chaussée est de 6 mètres, et la largeur minimale de l'emprise est de 10 mètres.

Lorsque les voies se termineront en impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que tous types de véhicules, notamment les poids lourds et semi-remorques, puissent faire aisément demi-tour.

Article 1 A.U e. 4 DESSERTÉ PAR LES RESEAUX.

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

2. Assainissement

2.1. - Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduelles industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire.

2.2. Eaux pluviales

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

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

Pour l'aménagement d'aires de stationnements de plus 1000 m² cumulés sur une même unité foncière, un traitement des eaux de ruissellement devra être entrepris avant rejet : décantage, déshuilage, dégraissage,...

3. Réseaux divers

(électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers)

L'enfouissement des lignes ou conduites de distribution pourra être imposé, notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

Article 1 A.U e. 5 SUPERFICIE MINIMALE DE LA PARCELLE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles fixées par les articles 3 à 14 du présent règlement.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

Article 1 A.U e. 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En agglomération, les constructions doivent être implantées à 3 mètres de l'alignement des voies.
- Hors agglomération, les constructions et installations devront être implantées à :
 - 15 mètres de l'axe des routes départementales,
 - 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques et privées.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, implanté dans le même alignement et sous réserve de présenter un unité architecturale avec celle-ci.

Les équipements techniques d'infrastructure et leurs superstructures sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité,...).

Article 1 A.U e. 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

- 7.1 La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère sans toutefois être inférieure à 4 mètres.

La construction peut toutefois être réalisée sur une des limites séparatives sous réserve de réalisation d'un mur coupe feu.

- 7.2 Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...) devront être implantés soit en limite séparative, soit en recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article 1 A.U e. 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Sur une même propriété, les constructions non jointives doivent être édifiées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du bâtiment le moins élevé mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

Article 1 A.U e. 9 EMPRISE AU SOL.

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article 1 A.U e. 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que silos, cuves, ponts roulants, ..., ainsi que pour les poteaux, pylônes, antennes, ...

Les sous-sols seront interdits.

La hauteur maximale autorisée est de :

- 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Dans tous les cas, un dépassement est autorisé en fonction d'impératifs techniques justifiés.

Article 1 A.U e. 11 ASPECT EXTERIEUR - PLANTATIONS - CLOTURES.

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect résultant d'une démarche architecturale, et permettant une bonne intégration dans l'environnement.

Les clôtures minérales opaques sont interdites. La hauteur des clôtures n'excédera pas 2,00 mètres.

L'utilisation de plaques de béton préfabriquées y compris à claire voie est interdite au delà d'une hauteur de 0,50 mètre.

Les clôtures séparatives latérales seront constituées d'un grillage soudé, doublé d'une haie vive.

L'emploi à nu des matériaux est interdit.

Article 1 A.U e. 12 STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques. Une place de stationnement équivaut à 25 m² (accès compris). Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Le calcul sera apprécié sur la base des données suivantes, les normes ci-dessous ne constituant qu'un minimum :

1. **Constructions à usage d'habitation :**

Deux places de stationnement par logement, aménagées sur la propriété (garage compris).

2. **Constructions à usage de bureau :**

Une place de stationnement par 40 m² de S.H.O.N.

3. **Constructions à usage commercial :**

Une place de stationnement par 20 m² de surface de vente, au delà de 150 m² de SHOB.

4. **Constructions à usage artisanal :**

Cinq places de stationnement par 100 m² de S.H.O.N. construite.

5. **Constructions à usage d'hôtel et de restaurant :**

Trois places de stationnement par 10 m² de salle pour les restaurants, et une place par chambre pour les hôtels. Pour les hôtels-restaurants, cumul des deux normes.

6. **Modalités d'application :**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Il peut également dans ce cas, sous réserve d'accord de la collectivité et de la fixation du montant de la participation par délibération du Conseil Municipal, verser une participation dans les conditions fixées par l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Les normes ci-dessus s'appliquent également en cas de changement de destination.

Article 1 A.U e. 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.

Il est imposé, sur le domaine privé : soit un arbre de haut jet pour 100 m² d'unité foncière non bâtie, soit un engazonnement sur au moins 20% de la superficie d'unité foncière non bâtie.

Les espaces boisés classés mentionnés au plan de zonage sont protégés au titre de l'Article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages des haies protégées au titre de l'article L 123.1 7^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable, et peuvent être subordonnées à la réalisation simultanée de plantations en quantité et/ou linéaire équivalent.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1 A.U e. 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

ZONE 1 A.U.L

CARACTERE DE LA ZONE 1 A.U.L

La zone 1 A.U.L est une zone où doivent trouver place les équipements publics exclusivement, tels que les activités socio-culturelles, de loisirs, de sport, de tourisme et d'enseignement.

Il convient d'y éviter les habitations et les modes d'occupation du sol sans rapport avec la vocation de la zone.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 A.U.L 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1 A.U.L 2.

Article 1 A.U.L 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES.

Sont admises sans conditions :

- 1 Toute construction et utilisation du sol à usage d'activités publiques, telles que les activités socio-culturelles, de loisirs, de tourisme, de sport et d'enseignement, ainsi que leurs annexes sanitaires, d'accueil et de restauration.
- 2 Les constructions à usage d'hébergement médical ou para-médical, ainsi que leurs annexes sanitaires, d'accueil et de restauration.
- 3 Les constructions à usage d'habitation, hôtelier, d'équipement collectif, de commerce, de bureau et de service, liés et nécessaires au fonctionnement de la zone ou au gardiennage des installations, sous réserve des conditions fixées au paragraphe suivant.
- 4 Les annexes des constructions pré-citées.
- 5 Les constructions à usage de camping et de caravanning, ainsi que les mobil-homes et les Habitations Légères de Loisirs.

Occupations et utilisations du sols admises sous conditions particulières:

1. Les installations classées sous réserve :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que drogueries, laveries, stations services, etc...
 - b) que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et pour éviter les pollutions, des nuisances ou des dangers non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.
2. Les affoulements et exhaussements des sols s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la topographie l'exige.
3. Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité ...).
4. La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1 A.U.L 3 ACCES ET VOIRIE.

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir.

Les accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 6,00 mètres.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

2. Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Lorsque les voies se termineront en impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur de chaussée supérieure ou égale à 6,00 mètres.

Article 1 A.U.L 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

2. Assainissement

2.1. - Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Le cas échéant, le rejet des eaux résiduaires industrielles peut être subordonné à un traitement préalable avant rejet dans le réseau public.

2.2. Eaux pluviales

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

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

Pour l'aménagement d'aires de stationnements de plus 1000 m² cumulés sur une même unité foncière, un traitement des eaux de ruissellement devra être entrepris avant rejet : décanteur, déshuilage, dégraissage,...

3. Réseaux divers

(électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers)

L'enfouissement des lignes ou conduites de distribution pourra être imposé, notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

Article 1 A.U.L 5 SUPERFICIE MINIMALE DE LA PARCELLE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6, 7 et 8 du présent règlement.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

Article 1 A.U.L 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions et les extensions devront être implantées en recul minimal de 3 mètres de l'alignement des voies publiques.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

Article 1 A.U.L 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 3 m.

La construction peut toutefois être réalisée sur la limite séparative dans le cas de parcelles de faible largeur ou d'extension de bâtiment ne respectant pas initialement ce recul.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

Article 1 A.U.L 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article 1 A.U.L 9 EMPRISE AU SOL.

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article 1 A.U.L 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Construction nouvelle à usage exclusif d'habitation : la hauteur maximale est fixée à 6 mètres à l'égout du toit, ou 2 niveaux, avec combles aménageables.

Construction nouvelle à usage exclusif de commerce et de bureau : la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

Construction à autre usage : il n'est pas fixé de règle de hauteur.

Pour toute construction, les sous-sols seront enterrés, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est horizontal ou à faible pente. Si le terrain naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins l'un de ses côtés.

Article 1 A.U.L 11 ASPECT EXTERIEUR - PLANTATIONS - CLOTURES.

1. Généralités

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

2. Toitures

Il n'est pas fixé de règles particulières.

3. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- en façade et sur la profondeur de la marge de recul, les clôtures seront exclusivement minérales et opaques (pierres de pays appareillées ou agglomérés enduits), et elles n'excéderont pas 2.00 mètres de hauteur.

Elles pourront être surmontées de grilles, la hauteur totale de l'ensemble ainsi constitué n'excédera pas 2.00 mètres.

L'utilisation de béton ou plaques d'agglomérés, de lices en bois ou en PVC est interdite.

- en limite séparative, la hauteur des clôtures n'excédera pas 2.00 mètres. L'utilisation de béton ou plaques d'agglomérés est interdite au delà d'une hauteur de 0,50 mètre.

Article 1 A.U.L 12 STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions fixées ci-dessous.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnements est de 25 m² y compris les accès.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnements doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

- 1 Pour les constructions à usage d'habitation.

Il est exigé au minimum 2 places de stationnements, le garage étant compté pour une place.

2 Pour les autres constructions et établissements :

Les places de stationnement nécessaires au besoin du projet doivent être aménagées, en particulier :

- pour les véhicules de livraison, de transport et de services, ainsi que pour les visiteurs,
- pour les structures d'hébergement, une place par chambre,
- pour les restaurants et assimilés, une place pour 10 m² de salle,
- pour les bureaux et professions libérales, une place par 50 m² de SHON,

3 Pour toutes activités artisanales, commerciales, bureaux et professions libérales, d'hôtellerie et de restauration, la création des places sera demandée pour les besoins en stationnement correspondants à l'extension de l'existant. En cas de reconstruction, les règles définies ci-dessus ne s'appliquent que pour l'extension.

4 Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au projet, le constructeur peut être autorisé à s'acquitter de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement, fixée par délibération du Conseil Municipal conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Article 1 A.U.L 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.

Il est imposé, sur le domaine privé : soit un arbre de haut jet pour 100 m² d'unité foncière, soit un engazonnement sur au moins 20% de la superficie d'unité foncière.

Les espaces boisés classés mentionnés au plan de zonage sont protégés au titre de l'Article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les haies bordant les routes et chemins communaux sont protégées au titre de l'article L 123.1 7^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme : les coupes et abattages y sont soumis à autorisation préalable, et peuvent être subordonnés à la réalisation simultanée de plantations en quantité et/ou linéaire équivalent.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1 A.U.L 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

ZONE 2 A.U h

CARACTERE DE LA ZONE 2 A.U h

La zone 2 A.U h est une zone non équipée, dont la vocation est l'urbanisation. L'urbanisation de la zone est subordonnée à la réalisation préalable, par la collectivité, des différents équipements périphériques permettant son raccordement aux réseaux collectifs.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2 A.U h1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2 A.U h 2.

Article 2 A.U h 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Sont notamment admises :

- 1 les changements de destination des bâtiments agricoles dont l'essentiel des murs est en pierres.
- 2 la reconstruction après sinistre, l'extension, l'aménagement de toute construction existante, ainsi que les constructions annexes.
- 3 Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 442-2 § C du Code de l'Urbanisme s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la topographie l'exige, ou s'ils sont liés à des travaux de construction ou d'aménagement publics urbains.
- 4 Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité ...).
- 5 la construction de bâtiments annexes aux habitations existantes : limitée à 60 m² de SHOB et à moins de 25 mètres de l'habitation.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2 A.U h 3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

2. Voirie à créer

Sans objet.

Article 2 A.U h 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

2. Assainissement

2.1. Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur. Les études de filière d'assainissement sont à la charge du pétitionnaire.

Lorsque les réseaux d'assainissement collectifs seront réalisés :

- toute construction nouvelle devra s'y raccorder,
- toute construction antérieure à la réalisation du réseau devra s'y raccorder dans un délai de deux ans.

2.2. Eaux pluviales

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

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

3. Réseaux divers

(électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers)

L'enfouissement des lignes ou conduites de distribution est imposé.

Article 2 A.U h 5 SUPERFICIE MINIMALE DE LA PARCELLE

Pour être constructible, un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 3 à 14 du présent règlement.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

Article 2 A.U h 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les constructions autorisées se feront en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

6.2 Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...) devront être implantés soit à l'alignement, soit en recul de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Article 2 A.U h 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

7.1 Les constructions peuvent être édifiées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit en limite séparative d'un seul côté; dans ce cas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à 3 m, sans pouvoir être inférieure à la demi-hauteur du bâtiment ;
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales; dans ce cas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche des deux limites séparatives doit être au moins égale à 3 m, sans pouvoir être inférieure à la demi-hauteur du bâtiment.

7.2 Il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans l'intérêt général (*toilettes, cabines téléphoniques, poste de transformation EDF, abris voyageurs,...*) en cas d'impératifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions ne seront admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Article 2 A.U h 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non jointives doivent être édifiées à une distance les unes des autres au moins égale à 0,80 mètres.

Article 2 A.U h 9 EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière concernant le coefficient maximal d'emprise au sol.

Article 2 A.U h 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée à l'égout, est fixée soit à 6 mètres, soit se fera sur 2 niveaux.

La hauteur maximale des constructions à usage d'annexes, mesurée à l'égout du toit, est fixée à 3.60 mètres.

La hauteur maximale des constructions autorisées en limite séparative, mesurée à l'égout, est fixée à 3.50 mètres.

Les sous-sols seront enterrés, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est horizontal ou à faible pente. Si le terrain naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins l'un de ses côtés.

Les constructions sur sous-sol sont autorisées sous réserve que tous les écoulements des eaux de ruissellement, y compris ceux des rampes d'accès aux sous-sols, s'effectuent gravitairement vers les fossés et réseaux existants.

Article 2 A.U h 11 ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES.

Il n'est pas fixé de règles concernant l'aspect extérieur et les toitures (*des constructions principales, des garages, des annexes, des extensions des constructions existantes, des vérandas, ...*) dès lors que le projet a pour objet :

- l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel ou collectif de production d'énergie renouvelable,
- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre
- la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

1. Généralités

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

2 Toitures

Bâtiments d'équipements publics, équipements médicaux et para-médicaux d'hébergement, et équipements scolaires

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Autres bâtiments

Constructions à usage d'habitation

Les couvertures seront réalisées en fonction de l'environnement existant:

- soit en tuiles "tige de botte" ou similaire. La pente des toitures des constructions traditionnelles sera de 35% maximum, ou sera identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse ou qu'elle prolonge.
- soit en ardoises naturelles ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. La pente des toitures des constructions traditionnelles sera comprise entre 50 et 100%, ou sera identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse, ou qu'elle prolonge.

La couverture en ardoise n'est autorisée que dans les cas suivants :

- Reconstruction après sinistre d'une construction initialement couverte en ardoise,
- Extension d'un corps de bâtiment couvert en ardoise,
- Edification d'une construction en mitoyenneté d'une construction existante couverte en ardoise.

Autres constructions

Les toitures terrasses sont autorisées en dehors des corps principaux des bâtiments, sur les bâtiments annexes et sur les constructions de grande superficie à usage autre que l'habitation.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 9 m² d'emprise pourront ne comporter qu'une pente; la couverture devra s'harmoniser avec celle des constructions existantes.

Article 2 A.U h 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Article 2 A.U h 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés mentionnés au plan de zonage sont protégés au titre de l'Article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages des haies protégées au titre de l'article L 123.1 7^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable, et peuvent être subordonnées à la réalisation simultanée de plantations en quantité et/ou linéaire équivalent.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 2 A.U h 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

