

- Les constructions en tôle sont interdites.
- Toitures :
- Le choix du matériau de couverture et de sa teinte sera dicté par référence aux constructions environnantes. Cette règle ne s'applique pas aux toitures terrasses.

Pylônes

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

Clôtures

- Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, tels que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

- Le choix du matériau de clôture et de sa teinte sera dicté par référence aux constructions environnantes. Les types de clôtures suivants sont interdits :
 - a. Sur voie et emprise publique ou privée :**
 - o Les plaques de béton moulé ajourées ou non.
 - o Les parpaings apparents.
 - o Les claustras.

La hauteur maximale est fixée à 1,5 mètre.

- b. Sur les limites séparatives :**

- o Les parpaings apparents.

La hauteur maximale est fixée à 2 mètres.

ARTICLE Ue 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les aires de stationnement suivantes doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.
- L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables.

Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation constituée d'au moins 2 logements, est exigé 1 m² par logement réalisé dans le bâtiment.

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureaux, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.

ARTICLE Ue 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

- Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.

Ensembles végétaux d'intérêt paysager

- La suppression par dessouchage, coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

Ne sont pas soumis à déclaration préalable :

- o les coupes et abattages nécessaires au maintien de la haie, bois et/ou verger ou à sa régénération.
- o le recépage de sous-étage et des cépées traitées en taillis respectant l'ensouchement.
- o la taille (formation, élagage, sanitaire, ragoisse...) des arbres respectant l'enracinement.

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ue 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

ARTICLE Ue 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU

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

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre 1er du présent règlement, alinéa 8) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

ARTICLE 2AU 3 - VOIRIE ET ACCÈS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

Sans objet.

ARTICLE 2AU 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 2AU 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Ensembles végétaux d'intérêt paysager

- La suppression par dessouchage, coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

Ne sont pas soumis à déclaration préalable :

- o les coupes et abattages nécessaires au maintien de la haie, bois et/ou verger ou à sa régénération.
- o le recépage de sous-étage et des cépées traitées en taillis respectant l'ensouchement.
- o la taille (formation, élagage, sanitaire, ragoisse...) des arbres respectant l'enracinement.

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 2AU 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

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

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations non nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A 2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions ou installations non nécessaires à l'exploitation agricole, sauf celles visées à l'article A 2.
- Toutes constructions ou installations non nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif.
- L'édification de champs photovoltaïques.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

I- CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES AINSI QU'ÀUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

- L'édification d'un logement de fonction (par construction ou changement de destination) strictement nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :
 - qu'il n'existe pas déjà un tel logement situé à proximité du site de production.
 - et que l'implantation de la construction soit attenante à un des bâtiments du site d'exploitation nécessitant une présence permanente.
- L'extension des constructions à usage de logement de fonction existantes à condition qu'elle ne crée pas de logement nouveau et dans la limite de l'emprise au sol totale autorisée à l'article A 9.

- En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.
- L'édification d'un local de permanence nécessaire à la présence journalière d'un autre actif agricole (salarié, apprenti...) sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que l'emprise au sol ne dépasse pas trente-cinq mètres carrés (35 m²).
- Les activités de diversification liées à l'accueil et à l'hébergement uniquement dans le cadre d'un changement de destination des bâtiments en pierre, existants avant la moitié du XXe siècle, d'une emprise au sol minimum de 50 m² et situés à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis au moins 2 ans et relevant d'une autre exploitation. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.
- Les installations et constructions destinées aux autres activités de diversification à condition d'être accessoires à l'activité agricole (ex : aires naturelles de camping, local de vente et de transformation, gardiennage d'animaux...) et à condition d'être à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis au moins 2 ans et relevant d'une autre exploitation si elles sont susceptibles d'accueillir des tiers à l'exploitation.
- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec l'activité agricole.
- Les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.

II- AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone.

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant.
- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination des bâtiments en pierre, existants avant la moitié du XXe siècle, d'une emprise au sol minimum de 50 m² et situés à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis au moins 2 ans. En outre, ce changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.
- L'extension des bâtiments d'habitation dans la limite de l'emprise au sol totale autorisée à l'article A 9, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans création de logement nouveau et qu'elle ne réduise pas les interdistances

existantes déjà inférieures à 100 mètres entre lesdits bâtiments et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

II- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- Alimentation en eau

- Toute construction à usage d'habitation ou accueillant du public doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

II- Electricité – téléphone

- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

III- Assainissement

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions à usage agricole doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite d'emprise des voies.
Les constructions de service public ou d'intérêt collectif s'implanteront à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 mètre à compter de l'alignement des voies ou emprises publiques.

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

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

I- CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES AINSI QU'ÀUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

- Les logements de fonction seront limités à une emprise au sol de 120 m² pour les constructions nouvelles.

II- AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les extensions autorisées à l'article A 2 sont fonction de l'emprise au sol du bâtiment existant :
 - o si l'emprise au sol du bâtiment existant est inférieure à 110 m², l'extension autorisée est de 90% maximum.
 - o si l'emprise au sol du bâtiment existant est supérieure à 110 m², l'emprise au sol totale dudit bâtiment, après extension, ne pourra pas dépasser 200 m².
 - o si l'emprise au sol du bâtiment existant est supérieure à 200 m², aucune extension n'est possible.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

I- CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES AINSI QU'ÀUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

- La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.
- La hauteur maximale des logements de fonction ne doit pas excéder :
 - 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère.
 - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

Toutefois, ces constructions peuvent atteindre la hauteur au point le plus haut, au faîtage ou à l'acrotère de la construction à usage d'habitation qu'elles viendraient jouxter.

Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction projetée.

II- AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur, au faîtage, au point le plus haut ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.
- Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

I- CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES AINSI QU'ÀUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

Aspect des constructions

Bâtiments techniques agricoles

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

Façades et pignons : Les façades seront réalisées de préférence en bardage bois ou matériaux similaires. Tout autre matériau pourra être utilisé sous réserve d'une bonne intégration et revêtu d'une teinte sombre.

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.

Clôtures

- Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.
- Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Sont interdites les clôtures en parpaings laissés apparents et en plaques de béton.

II- AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Façades et pignons

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

Clôtures

- Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.
- Sont interdits les murs de ciment, parpaings, briques, laissés apparents ainsi que les plaques de béton, les brandes et les lisses ou panneaux plastiques.

ARTICLE A 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE A 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement des installations et bâtiments agricoles et des dépôts (à l'exclusion des dépôts temporaires liés à l'épandage) et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

Ensembles végétaux d'intérêt paysager

- La suppression par dessouchage, coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

Ne sont pas soumis à déclaration préalable :

- o les coupes et abattages nécessaires au maintien de la haie, bois et/ou verger ou à sa régénération.
- o le recépage de sous-étage et des cépées traitées en taillis respectant l'ensouchement.
- o la taille (formation, élagage, sanitaire, ragoisse...) des arbres respectant l'enracinement.

Espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

**ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS
ÉLECTRONIQUES**

Sans objet.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Npa

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

La zone Npa est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle délimite les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages (abords de Semnon et de ses affluents, Bois de la Guérivais...).

Les constructions et installations non nécessaires à la zone et qui sont visées à l'article Npa 2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

ARTICLE Npa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, toute opération d'ensemble, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, tout aménagement autres que ceux visés à l'article Npa 2.
- Toute extension ou changement de destination des constructions existantes, sauf ceux visés à l'article Npa 2.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules.
- La construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.

ARTICLE Npa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation

d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation.

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant.
- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination des bâtiments en pierre, existant avant la moitié du XXe siècle, d'une emprise au sol minimum de 50 m² et situé à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis au moins 2 ans. En outre, ce changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et est soumis à l'avis conforme de la CDNPS.
- L'extension des bâtiments d'habitation dans la limite de l'emprise au sol totale autorisée à l'article Na 9 et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logement nouveau.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

ARTICLE Npa 3 - VOIRIE ET ACCÈS

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées et des accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

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

ARTICLE Npa 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I- Alimentation en eau

- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

II- Electricité, téléphone

- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

III- Assainissement

- En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

ARTICLE Npa 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions et installations autorisées à l'article Npa 2 doivent être implantées à au moins 1 mètre de la limite d'emprise des voies.
- Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article Npa 2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

ARTICLE Npa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- L'implantation de la construction se fera soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 mètres.

ARTICLE Npa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE Npa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Les extensions autorisées à l'article Npa 2 sont fonction de l'emprise au sol du bâtiment existant :
 - o si l'emprise au sol du bâtiment existant est inférieure à 110 m², l'extension autorisée est de 90% maximum.
 - o si l'emprise au sol du bâtiment existant est supérieure à 110 m², l'emprise au sol totale dudit bâtiment, après extension, ne pourra pas dépasser 200 m².
 - o si l'emprise au sol du bâtiment existant est supérieure à 200 m², aucune extension n'est possible.

ARTICLE Npa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les « surélévations » des constructions sont interdites.
- La hauteur des extensions et des surélévations autorisées ne peut excéder la hauteur, au faitage, au point le plus haut ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

ARTICLE Npa 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Clôtures

- Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques.

ARTICLE Npa 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE Npa 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Ensembles végétaux d'intérêt paysager

- La suppression par dessouchage, coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

Ne sont pas soumis à déclaration préalable :

- o les coupes et abattages nécessaires au maintien de la haie, bois et/ou verger ou à sa régénération.
- o le recépage de sous-étage et des cépées traitées en taillis respectant l'ensouchement.
- o la taille (formation, élagage, sanitaire, ragoisse...) des arbres respectant l'enracinement.

Espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE Npa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Npa 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

ARTICLE Npa 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

ANNEXE

Règles relatives au calcul des places de stationnement

Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en.

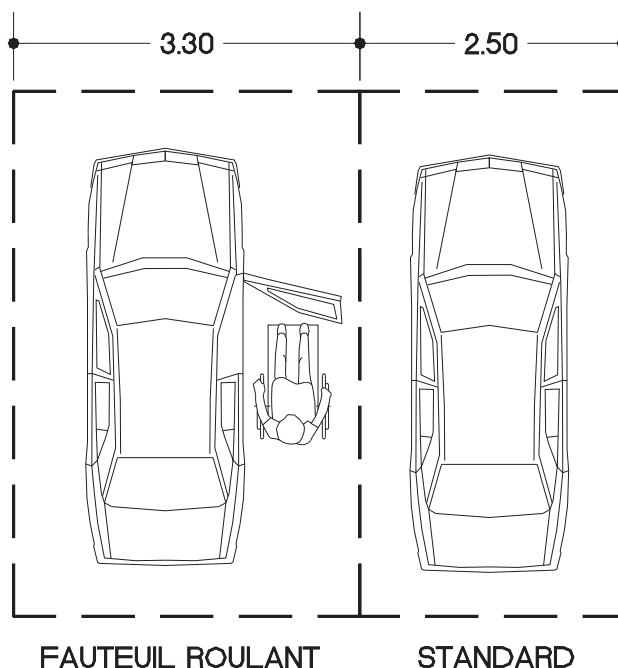
INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0,80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

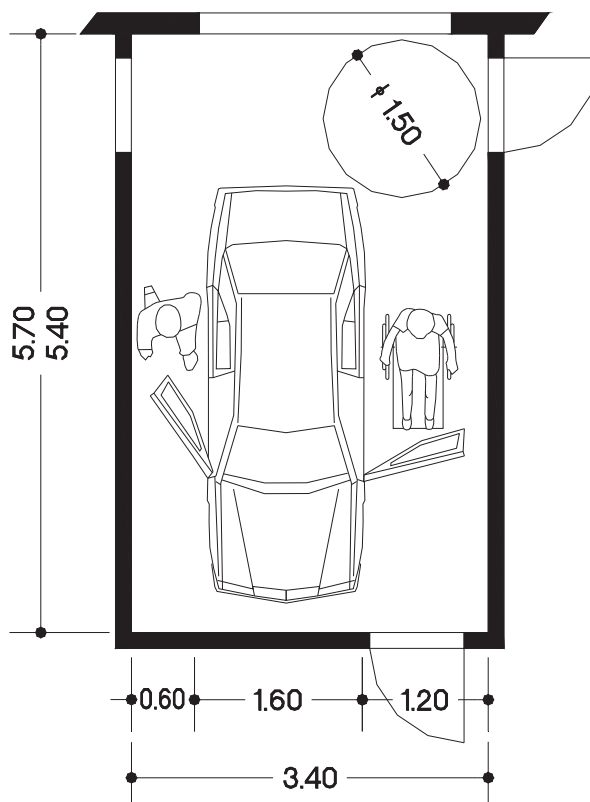
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0,80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30m.



Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les vélos

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R 111-14-4 et R 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

