



COMMUNE DE CHANDAI

REGLEMENT

Michel Sulon paysagiste urbaniste
Les Hayes 61500 La Ferrière-Béchet
Tél./fax : 02 33 27 57 82
e-mail : michel.sulon@normandnet.fr

Octobre 2009

P.O.S. prescrit :
P.O.S. publié : 11-05-90
P.O.S. approuvé : 13-12-90
Modifié le : 10-96
Modifié le : 06-01
Modifié le : 06-03

Première révision: prescrite le 29 août 2003

Approuvée le : 23/03/2007

1ère Modification le 06/07/2007

Vu pour être annexé à la délibération 2009/41 du conseil municipal en date du 02 Octobre 2009, prenant en compte la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chandai

Fait à Chandai le 09 Octobre 2009

Le Maire

Serge GODARD

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

Le présent règlement du plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Chandai.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L' OCCUPATION DES SOLS

I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 qui restent applicables :

ARTICLE R.111-2 :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

"Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique".

ARTICLE R.111-3-2 :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

ARTICLE R.111-4

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre".

ARTICLE R.111-14-2 :

"Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi numéro 76-629 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement".

ARTICLE R.111-15

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions "des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R.122-22".

ARTICLE R.111-21 :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

fouilles archéologiques

"toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse Normandie Service Régional de l'Archéologie, 13 bis rue Saint Ouen – 14052 Caen cedex 04, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal."

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones naturelles et zone agricole.

Sur les plans figurent également :

- les terrains classés "espaces boisés classés ou les haies à conserver ou à créer",
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics,
- D.P.U.

Le règlement s'applique aux ZONES URBAINES suivantes :

ZONE U1
ZONE U1a
ZONE U2

Le règlement s'applique aux ZONES A URBANISER suivantes :

ZONE AU
ZONE AUZ

Le règlement s'applique aux ZONES NATURELLES suivantes :

ZONE N
ZONE N1
ZONE Nh1
ZONE Nh2
ZONE Nh2i
ZONE NI

Le règlement s'applique à la ZONE AGRICOLE suivante :

ZONE A

ARTICLE 4—ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (extrait de l'article L. 123 -I du code de l'urbanisme).

SOMMAIRE

ZONES U	7
ZONES N	14
ZONES AU	21
ZONES A	26

U

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE U - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Commun à toutes les zones U

les bâtiments agricoles

les terrains de camping et de caravanage

Dans les zones U1

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, qui par leur implantation et leur activité ne sont pas compatibles avec des zones d'habitation ou qui sont susceptibles d'apporter une gêne au voisinage.

Dans les zones U1a

L'habitat et leur extension en aléas fort.

Les sous-sols

Toute construction nouvelle.

Les établissements recevant du public.

Les clôtures formant obstacle.

Les installations et travaux divers sauf celles strictement nécessaires à la réalisation d'équipements publics.

Dans les zones U2

Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes, à l'exception de celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des diverses activités ; dans ce cas, les habitations doivent être soit intégrées soit accolées aux bâtiments à usage d'activités.

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

Pour les zones U1 a

Sont autorisées sous conditions :

Aléas fort : l'extension des constructions limitée des à 20% de la surface plancher hors œuvre nette sauf pour l'habitat et les changements de destination s'ils n'ont pas pour effet d'exposer davantage de personnes aux risques ou d'engendrer des travaux susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes et si le risque d'inondation en amont et en aval n'est pas augmenté.

Aléas faible: l'extension des constructions limitée des à 20% de la surface plancher hors œuvre nette et le changement de destination s'ils n'ont pas pour effet d'exposer davantage de personnes aux risques ou d'engendrer des travaux susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes et si le risque d'inondation en amont et en aval n'est pas augmenté.

A l'intérieur des zones de nuisances sonores figurées au plan, les constructions sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues par la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et fixée par l'arrêté préfectoral de classement des voies bruyantes dans l'Orne du 16 septembre 2005.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE U - 3 - ACCES ET VOIRIE

Aucun nouvel accès direct privé n'est autorisé sur la RD 926 dans le secteur délimité au document graphique.

ARTICLE U - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction à usage d'habitat ou d'activité doit être raccordable au réseau public d'eau potable.

Assainissement

I - EAUX USEES

Le dispositif d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

2 - EAUX PLUVIALES

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié. La récupération et le recyclage des eaux pluviales sont recommandés.

Électricité

Toute construction à usage d'habitat ou d'activité doit être raccordable au réseau d'électricité.

ARTICLE U - 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Dans les zones U1

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait minimal de 3 m par rapport à l'alignement.

Dans les zones U2

Les constructions à usage d'activités doivent être implantées à une distance minimale de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer.

Cependant, peuvent être admises, à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies, les constructions qui ne sont pas à usage d'activités, telles que habitations, services généraux, etc... ou, sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux.

Pour les constructions existantes dans la bande de retrait (3 m pour U1 et 10 m pour U2), les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

ARTICLE U - 7 - IMPLANTATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les zones U1

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 3 mètres.

Pour toutes les autres constructions

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 5 mètres.

Dans les zones U2

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 3 mètres.

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

Sans objet

ARTICLE U – 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE U - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte.

Toutefois, le dépassement de ces hauteurs peut être autorisé soit dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

Dans les zones U1

Pour les constructions à usage d'habitation :

Le nombre maximum de niveaux de construction (non compris les sous-sols) est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C).

Pour toutes les autres constructions :

La hauteur maximale au faite de la construction est de 9 m.

Dans les zones U2

La hauteur maximale au faite de la construction est de 14 m.

ARTICLE U - 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

Dans la zone U1

Les nouvelles constructions présenteront une volumétrie rectangulaire d'une proportion de 1 pour 1,7.

2. Toitures

2.1 Pentes

Dans les zones U1

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 45° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, cet angle minimum peut être inférieur pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics.
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

Dans les zones U2

Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture.

2. 2 Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Dans les zones U1

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de la petite tuile plate.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

Dans les zones U2

Elle doit être réalisée en matériaux de teinte de la petite tuile plate.

Sont également admis pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics des matériaux de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant.

En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

2. 3 Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2. 1 et 2. 2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

Clôtures

Les clôtures seront :

Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;

Soit d'un grillage doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

ARTICLE U - 12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE U - 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET LOISIRS - PLANTATIONS

Les plantations de haies vives seront d'essences locales.

SECTION 3 **Possibilités maximales d'occupation du sol**

ARTICLE U - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

N

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE N - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Commun à toutes les zones

Les bâtiments agricoles.

Des installations et travaux divers sauf ceux nécessaires aux équipements d'intérêt général qui par leur nature ou leur destination ne peuvent ou n'ont pas pu être édifiées ou réalisés dans les autres zones à condition que leur insertion soit particulièrement étudiée.

Dans les secteurs identifiés aux documents graphiques « indices de marnières », toute construction est interdite.

Pour les zones Nh1

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, qui par leur implantation et leur activité ne sont pas compatibles avec des zones d'habitation ou qui sont susceptibles d'apporter une gêne au voisinage.

Pour les zones Nh2

Les installations classées pour la protection de l'environnement

Les constructions qui ne sont pas de l'adaptation, de la réfection, du changement de destination ou de l'extension des constructions existantes. Les extensions sont inférieures à 50 % de la surface de plancher hors œuvre nette ou inférieure à cent mètres carrés plancher hors œuvre nette. (Choisir la règle la plus favorable au pétitionnaire).

Pour les zones Nh2i

Les installations classées pour la protection de l'environnement

Les constructions qui ne sont pas de l'adaptation, de la réfection, du changement de destination, de l'extension des constructions existantes.

Pour les zones Nh2i

L'habitat et leur extension en aléas fort.

Les sous-sols

Toute construction nouvelle.

Les établissements recevant du public.

Les clôtures formant obstacle.

Les installations et travaux divers sauf celles strictement nécessaires à la réalisation d'équipements publics.

Pour les zones Nl et Nla

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article 2 concernant les zones Nl.

Pour les zones N1

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article 2 concernant les zones N1.

Pour les zones N

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article 2 concernant les zones N.

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

Pour les zones Nh2

Sont autorisées sous conditions :

Les annexes d'une superficie inférieure ou égale à 100 m², celles-ci ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination en habitation.

Pour les zones Nh2i

Sont autorisées sous conditions :

Aléas fort : l'extension des constructions limitée des à 20% de la surface plancher hors œuvre nette sauf pour l'habitat et les changements de destination s'ils n'ont pas pour effet d'exposer davantage de personnes aux risques ou d'engendrer des travaux susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes et si le risque d'inondation en amont et en aval n'est pas augmenté.

Aléas faible: l'extension des constructions limitée des à 20% de la surface plancher hors œuvre nette et le changement de destination s'ils n'ont pas pour effet d'exposer davantage de personnes aux risques ou d'engendrer des travaux susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes et si le risque d'inondation en amont et en aval n'est pas augmenté.

Dans la zone N

La reconstruction à l'identique après sinistre.

Les installations et travaux divers, à condition que leur insertion dans l'environnement soit particulièrement soignée.

La réhabilitation des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123. 1. 7 du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques et identifiés

Les travaux, les occupations et les constructions d'intérêt général pour la mise en valeur de l'environnement.

Les constructions d'intérêt général et/ou d'utilité publique.

Dans la zone N1

les installations et travaux divers liés à une activités de loisirs, à condition de ne pas présenter un danger d'altération des eaux, ou qui n'offre pas de garantie suffisante d'étanchéité

La réhabilitation des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123. 1. 7 du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques et identifiés

Dans la zone N1a

Les constructions liées aux activités de sports, de loisirs et de tourisme, ainsi que les équipements publics.

Les constructions d'intérêt général et/ou d'utilité publique

Dans la zone N1

les installations et travaux divers liés à une activités de loisirs, à condition de ne pas présenter un danger d'altération des eaux, ou qui n'offre pas de garantie suffisante d'étanchéité

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N - 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE N - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit pouvoir se raccorder au réseau public d'eau potable.

Assainissement

I - EAUX USEES

Le dispositif d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

2 - EAUX PLUVIALES

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié. La récupération et le recyclage des eaux pluviales sont recommandés.

Electricité

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit pouvoir se raccorder au réseau d'électricité.

Dans la zone N1

Le creusement de puits, puisards, forage privé ou ouvrage pour le prélèvement d'eau souterraine, à l'exception de ceux d'intérêt général destinés à l'alimentation en eau potable publique, sont interdits.

ARTICLE N - 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

les extensions des constructions dans le prolongement du bâti existant même si celui-ci ne respecte pas la règle générale d'implantation.

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

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire ou sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 3 mètres.

Pour toutes les autres constructions

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire ou sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 5 mètres.

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

Sans objet

ARTICLE N - 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE N - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte. Toutefois, le dépassement de ces hauteurs peut être autorisé soit dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

Pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre maximum de niveaux de constructions (non compris les sous-sol) est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C).

Pour toutes les autres constructions

La hauteur maximale au faite des constructions est de 9 m.

ARTICLE N - 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 - Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent présenter une longueur de façade 1,7 x supérieure à la largeur.

2 – Toitures

2.1 Pentes

pour les zones Nh1 et Nh2 – Nh2i - NI

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 45° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, cet angle minimum peut être inférieur pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics.
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.
- les abris pour animaux de loisirs

2.2 Couvertures

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de la petite tuile plate ou de l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

2.3 Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2. 1 et 2. 2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

Clôtures

Les clôtures seront :

Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;

Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

ARTICLE N - 12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE N - 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET LOISIRS – PLANTATIONS

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan excepté dans les cas visés aux articles L. 130-1 et R. 130-1 du code de l'urbanisme.

Patrimoine bâti et petit patrimoine : toute démolition d'une construction identifiée au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, est soumise à autorisation préalable, conformément à l'article L.442-2 du code de l'urbanisme.

Les plantations de haies vives seront d'essences locales.

SECTION 3 **Possibilités maximales d'occupation du sol**

ARTICLE N - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

AU

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE AU - 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdits à l'exception de celles prévues à l'article 2.

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

Des constructions ou ensemble de constructions à usage d'habitation, commerces, bureaux, services, équipements publics et artisanat y compris les éventuels équipements d'accompagnement liés aux réseaux Il faut que :

l'opération soit compatible avec un aménagement cohérent de la zone ;

L'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement;

l'opération ne compromettent pas ou ne rendent pas plus onéreux, par leur situation ou leur configuration. l'aménagement du reste de la zone ;

la voirie et les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future ;

Les installations et travaux divers

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE AU - 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE AU - 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des réseaux devra être enfoui en souterrain (électricité, téléphone, eau potable, eau usée, gaz).

Assainissement

I - EAUX USEES

Le dispositif d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

2 - EAUX PLUVIALES

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié. La récupération et le recyclage des eaux pluviales sont recommandés.

2 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

3- Electricité

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'électricité.

ARTICLE AU - 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement. Pour les constructions existantes dans la bande de retrait de 3 m, les extensions sont autorisées dans le prolongement du bâti existant.

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

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire ou sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2$ L), et jamais inférieure à 3 mètres.

Pour toutes les autres constructions

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire ou sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2$ L), et jamais inférieure à 5 mètres.

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

Sans objet

ARTICLE AU - 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AU - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte.

Pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre maximum de niveaux de constructions (non compris les sous-sol) est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C).

Pour toutes les autres constructions

La hauteur maximale au faite des constructions est de 9 m.

ARTICLE AU - 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, 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.

Il conviendra également de prendre en compte les bâtiments à l'architecture novatrice dont les composantes (formes, volumes,...) s'écartent de l'architecture traditionnelle.

1 - Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

2 - Toitures

2.1 Pentes

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 45° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, cet angle minimum peut-être inférieur pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone,
- les toitures à l'architecture novatrice
- Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

2.2 - Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Constructions à usage d'habitation

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de la petite tuile plate.

Constructions à usage d'activités et annexes et équipements

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte de la petite tuile plate.

2. 3 - Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2. 1 et 2. 2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

Clôtures

Les clôtures seront :

Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;

Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

ARTICLE AU - 12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE AU - 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET LOISIRS - PLANTATIONS

Les plantations de haies vives seront d'essences locales.

SECTION 3
Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE AU - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

AUz

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE AUz - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article 2.

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

Des constructions ou ensemble de constructions à usage d'activités y compris les éventuels équipements d'accompagnement liés aux réseaux

Il faut que :

L'opération soit compatible avec un aménagement cohérent de la zone ;

L'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement;

L'opération ne compromette pas ou ne rende pas plus onéreux, par leur situation ou leur configuration, l'aménagement du reste de la zone ;

La voirie et les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future ;

L'urbanisation doit se faire en tenant compte des orientations de principes ci-jointes

L'urbanisation peut se faire au fur et à mesure de l'avancement de la voirie et des réseaux mais obligatoirement par le nouvel accès à créer.

Les installations et travaux divers liés ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE AUz - 3 -ACCES ET VOIRIE

Voir schéma

ARTICLE AUz - 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

Assainissement

I - EAUX USEES

Le dispositif d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

2 - EAUX PLUVIALES

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié. La récupération et le recyclage des eaux pluviales sont recommandés.

2- Eau potable

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

3- Electricité

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau d'électricité.

ARTICLE AUz - 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions le long de la RD 926 doivent respecter les marges de recul édictées au schéma de principe.

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement.

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

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire ou sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points H/2 L), et jamais inférieure à 3 mètres.

Pour toutes les autres constructions

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire ou sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points H/2 L), et jamais inférieure à 5 mètres.

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

Sans objet

ARTICLE AUz - 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AUz - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte.

La hauteur maximale au faite des constructions est de 12 m.

ARTICLE AUz - 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, 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.

A - Aspect des bâtiments :

Volumes

Les formes et les volumes des constructions doivent être simples et s'apparentent tous à la volumétrie des bâtiments d'activités horizontaux sans pentes apparentes. Ils doivent dans la mesure du possible présenter une seule et même masse homogène.

Les volumes techniques nécessaires au fonctionnement de l'entreprise doivent faire l'objet d'un véritable projet d'intégration paysagère.

Extension future

Toute extension future de bâtiment ne reprenant pas précisément les caractéristiques du volume de base est interdite sauf dans le cadre d'une expression architecturale de qualité définissant une bonne intégration au volume initial.

Percements

D'une manière générale, les percements doivent suivre les orientations architecturales de qualité.

Les percements doivent être traité de manière globale.

toitures

Les toitures visibles seront de teinte foncée non brillante.

Nature des parois

Les parois des bâtiments sont constitués d'un bardage métallique horizontal uniforme recouvrant au minimum les 2/3 du bâtiment tout en rejoignant l'ensemble des acrotères du volume. Le tiers des parois restantes peut être constitué d'un seul autre matériau libre au choix du pétitionnaire.

Teinte des matériaux

L'architecture des bâtiments doit être exprimée dans une tonalité blanche uniforme sur toute la zone d'activités en se rapprochant de la teinte beige RAL non brillant sur les bardages horizontaux.

Une couleur complémentaire propre à l'identité de l'entreprise peut être adjointe suivant un rapport 1/3 couleur libre 2/3 beige.

B - Enseignes publicitaires.

Les enseignes publicitaires sont posées en prolongement du bâti ou en appui sur celui-ci.

L'implantation des enseignes perpendiculairement aux voies est interdit sauf en appui sur le bâtiment.

Les enseignes publicitaires doivent être proportionnellement en harmonie avec la façade sur laquelle elles s'appuient. Elles ne doivent pas dépasser l'égout du toit ou acrotère du volume bâti. Des débords peuvent cependant être autorisés lorsqu'ils justifient d'une parfaite intégration à l'architecture du volume sur lequel ces enseignes s'appuient.

Clôtures

Les clôtures seront composée d'un grillage ou d'une grille doublée d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;

ARTICLE AUz - 12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE AUz - 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET LOISIRS - PLANTATIONS

voir schéma de principe

Les terrains en façade de la RD 926 ont une surface en espace vert de minimum 50 % de la surface totale du terrain.

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE AUz - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

A

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE A - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception des constructions et installations strictement liées et nécessaires

A l'exploitation agricole

Aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans les secteurs identifiés aux documents graphiques « indices de marnières », toute construction est interdite.

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

Les équipements nécessaires à la vente directe de produits fermiers, d'hébergement touristique, et de restauration à la ferme, sont autorisés dans le respect des normes particulières à cet effet, dès lors que les activités ont pour support l'exploitation agricole, ou qu'elles en constituent le prolongement .

Les constructions à usage d'habitation, strictement liés et nécessaire à l'activité agricole implantées à une distance inférieure de 100 mètres de l'extrémité des bâtiments d'exploitation.

les installations et travaux divers liés à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêts collectifs.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A - 3- ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE A - 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

Assainissement

I - EAUX USEES

Le dispositif d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

2 - EAUX PLUVIALES

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié. La récupération et le recyclage des eaux pluviales sont recommandés.

2 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit pouvoir se raccorder au réseau public d'eau potable.

3- Électricité

Toute construction à usage d'habitation doit pouvoir se raccorder au réseau d'électricité.

ARTICLE A - 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport aux voies et emprises publiques.

Cependant, peuvent être admises :

sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,
les extension des constructions dans le prolongement du bâti existant même si celui-ci ne respecte pas la règle générale d'implantation

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

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire ou sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 3 mètres.

Pour toutes les autres constructions

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire ou sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points $H/2 \leq L$), et jamais inférieure à 5 mètres.

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

Sans objet

ARTICLE A - 9- EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE A -10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte. Toutefois, le dépassement de ces hauteur peut être autorisé soit dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

Pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre maximum de niveaux de constructions (non compris les sous-sol) est fixé à 3, y compris les combles aménageables (R + 1 + C).

Pour toutes les autres constructions

La hauteur maximale au faite des constructions est de 14 m.

ARTICLE A -11- ASPECT EXTERIEUR

1 - Volumes et terrassements

Construction à usage d'habitation uniquement

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent présenter une longueur de façade 1,7 x supérieure à la largeur.

2 - Toitures

2.1 Pentes

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 45° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, cet angle minimum peut être inférieur pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics.
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.
- les bâtiments agricoles

2.2 - Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Construction à usage d'habitation

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de la petite tuile plate.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

Constructions à usage d'activités annexes et équipements

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte de la petite tuile plate.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

2. 3 - Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2. 1 et 2. 2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

Clôtures

Les clôtures seront :

Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;

Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

ARTICLE A -12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

ARTICLE A -13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Patrimoine bâti et petit patrimoine : toute démolition d'une construction identifiée au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, est soumise à autorisation préalable, conformément à l'article L. 442-2 du code de l'urbanisme.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE A -14- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet