

REGLEMENT ÉCRIT MODIFIÉ

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-21 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du P.L.U. s'applique à la totalité du territoire de la commune de PARIGNY.

ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

- 1 Les règles de ce Plan d'Occupation des Sols se substituent aux règles générales de l'urbanisme (articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme), à l'exception des articles suivants, qui restent applicables :

L'Article R 111-2 (Décret. n° 98-913 du 12 octobre 1998, art 2.), qui prévoit que 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 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.

L'Article R 111-3.2 qui prévoit que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

L'Article R 111-4 qui prévoit que 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.

Décret n°99-226 du 1^{er} avril 1999, article 1^{er} : il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de 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 de 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 Œuvre Nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la Surface Hors Œuvre Nette existant avant le commencement des travaux.

Il peut également être 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.

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.

L'Article R 111-14.2 qui dispose que le permis est délivré dans le respect des prescriptions d'environnement, et peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

L'Article R 111-15 (D. n° 98-913 du 12 octobre 1998, art 5.), d'après lequel le permis de construire peut être refusé ou être accordé 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 approuvé par décret, et notamment des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983, ou postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R 122-22 du code de l'urbanisme.

L'Article R 111-21 (D. n° 77-755 du 7 Juillet 1977, art. 14). 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.

2 Les articles suivants du Code de l'Urbanisme restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan d'Occupation des Sols :

Les Articles L 111-9 et L 111-10 : un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération soumise à déclaration d'utilité publique (dès l'ouverture de l'enquête préalable) ou concernés soit par un projet de travaux publics, soit par une opération d'aménagement (dès la prise en considération de ceux-ci et dès la délimitation des terrains concernés).

L'Article L 421-4 : le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans une opération déclarée d'utilité publique.

La délivrance du permis de construire est subordonnée aux dispositions de **l'Article L 421-5** du Code de l'Urbanisme : "*Lorsque compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés*".

Les Articles R 444-1 à 444-4 qui définissent les conditions d'implantations des Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.).

3 Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice de prescriptions prises au titre des autres législations.

3.1. Se superposent aux règles du P.O.S. :

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières, reportées sur les plans et le tableau des servitudes.

3.2. S'ajoutent aux règles du P.O.S. :

Toute règle ou disposition découlant de législations et réglementations particulières, et notamment : code civil, code rural, code forestier, code des communes, code des impôts, code de l'environnement, code de la voirie routière, règlement sanitaire ...

3.3. Figurent sur les documents graphiques à titre d'information :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain,
- Dans les secteurs où des sites archéologiques sont repérés aux plans, toute demande d'autorisation d'utilisation du sol sur ces parcelles devra être transmise à Monsieur le Préfet, en application du décret n° 86-192 du 5 Février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

3.4. Sites archéologiques :

Aux termes de la loi du 27 Septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, toutes découvertes fortuites doivent être signalées au Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones.

1 Les zones urbaines sont des zones équipées, ou en voie de l'être (assainissement notamment).

La première lettre des zones urbaines est invariablement le U. La seconde lettre indique la densité du bâti souhaité dans les zones (du U.B le plus dense, au U.C. la plus faible densité des constructions).

Zone U.B.

Cette zone correspond aux différentes vagues d'extension urbaine sous forme de « faubourg ».

Le paysage urbain de la zone UB se caractérise par des implantations des bâtiments à l'alignement ou en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives, un certain degré de "végétalisation", des volumes bâtis plus importants.

Outre la construction d'habitations, la construction d'activités (commerces, artisanat spécialisé, bureaux, services ...) liées aux habitations, y est possible, sous réserve que ces activités ne soient pas nuisantes et polluantes.

Zone U.C.

Cette zone correspond aux différentes vagues d'extension urbaine sous forme de tissu pavillonnaire récent.

Le paysage urbain de la zone UC est moins dense que celui de la zone-UB : implantations des bâtiments à l'alignement ou en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives, degré de "végétalisation" plus important qu'en UB, volumes bâtis moins importants.

Outre la construction d'habitations, la construction d'activités (commerces, artisanat spécialisé, bureaux, services ...) liées aux habitations, y est possible, sous réserve que ces activités ne soient pas nuisantes et polluantes.

Zone U.X.

La zone U.X. est une zone où doivent trouver place les activités (artisanat, industries, commerces, bureaux, services, ...) qui, compte-tenu de leur nature ou de leur importance, ne peuvent trouver place au sein des zones d'habitation.

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

Il convient également de réduire les surfaces de contact entre activités et habitat.

La zone UX comprend le secteur UXc réservé à l'activité commerciale.

- 3 **Les zones à urbaniser A.U.** sont des zones naturelles non-équipées destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Zone 1 A.U.

La zone 1 A.U. est une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existent et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

La zone 1 A.U. se décline en plusieurs secteurs :

- Le secteur 1 A.U. h à vocation principale d'habitat,
- Le secteur 1 A.U. X à vocation exclusive d'activités,

Zone 2 A.U

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

La zone 2 A.U. est une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement n'existent pas et ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

De ce fait, la zone 2 A.U. est fermée à l'urbanisation.

Elle ne peut s'ouvrir à l'urbanisation que par la mise en œuvre de procédures particulières, en concertation avec la commune et nécessitant une enquête publique :

- ❖ la modification du P.L.U.,
- ❖ la révision du P.L.U.,
- ❖ la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

- 4 **Les zones agricoles A** sont des zones exclusivement réservées à l'activité agricole.

Les zones agricoles sont dites zones « A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Sont cependant autorisés en zone A les travaux de confortation des constructions existantes (travaux visant à améliorer le confort des habitations ou leur sécurité), agricoles ou non, mais non la rénovation, la réhabilitation ou l'extension des constructions non agricoles.

- 4 **Les zones naturelles et forestières N** recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent des transferts de possibilité de construire, et où des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités.

La zone N comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur Np, de protection stricte des paysages où les occupations et utilisations du sol admises sont très limitées,
- Le secteur Nh, où les travaux de réhabilitation et d'extension des constructions non agricoles sont autorisées, ainsi que les changements de destination des constructions.

- 5 **Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver :**

Ils sont repérés au plan par un quadrillage fin et un semis de ronds.

- 6 **Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux espaces verts :**

Ils sont repérés au plan par des croisillons fins.

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le P.O.S. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures dûment justifiées et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles ne peuvent être apportées que pour un faible dépassement de la norme prévue aux articles 3 à 13 inclus du règlement de chaque zone.

ARTICLE 5 MARGES DE REULEMENT

Dans ces marges de reculement, toute construction nouvelle est interdite. Par contre, l'aménagement, la remise en état des constructions existantes dans ces espaces peuvent être autorisés, ainsi qu'une extension mesurée dès lors qu'elle se réalise dans le même alignement.

Toutefois, une telle possibilité ne sera pas donnée 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.

ARTICLE 6 PISCINES

Toute implantation d'une piscine devra respecter un recul par rapport à l'alignement (*de fait ou de droit*) et par rapport aux limites séparatives au moins égal à la profondeur de la piscine au droit de la limite.

Le recul sera mesuré depuis le bord du bassin (*plage non comprise*).

ARTICLE 7 RAPPELS

Toute construction est soumise à autorisation sous réserve de l'article L 422.1 du Code de l'Urbanisme.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume, ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration.

Clôtures

L'édification d'une clôture (hors exploitation forestière ou agricole) est soumise à déclaration de travaux préalable (article L 441.a du Code de l'Urbanisme).

Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers prévus à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable. Il s'agit :

- des aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules de plus de 10 unités non soumis par ailleurs à autorisation au titre du stationnement de caravanes ou de l'aménagement de camping,
- des terrains aménagés pour le garage collectif de caravanes (aménagement d'accès, de voiries ou de la surface au sol notamment),
- des affouillements et exhaussements du sol remplissant à la fois les conditions de 100 m² minimum de surface et de 2 m. minimum de profondeur ou de hauteur.

Coupes et abattages d'arbres

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Défrichement

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Le défrichement des bois, non classés E.B.C., est soumis à autorisation préalable en application des articles L 311-1, L 311-2 et L 312-1 du Code Forestier (bois de plus de 4 hectares ou issu d'un ensemble de plus de 4 hectares, parcs ou jardins clos d'une superficie de plus de 10 hectares attenants à une habitation principale).

Autres travaux

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan d'Occupation des Sols en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par le décret ...

Zones de nuisances sonores le long des infrastructures routières ou ferroviaires

A l'intérieur de la bande de nuisances sonores repérée au plan, les constructeurs doivent prévoir une isolation acoustique de leurs façades correspondant aux dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978, modifié par l'arrêté ministériel du 23 Février 1983 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits extérieurs des infrastructures routières ou ferroviaires.

T I T R E 4

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE AGRICOLE**

CARACTERES GENERAUX DE LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A (*article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme*) :

La zone A comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

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

Article A. 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.

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

Article A. 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES.

Sont admises sans conditions :

1. Les constructions et installations directement nécessaires aux exploitations agricoles, telles que bâtiments d'exploitations, bâtiments d'élevage, constructions à usage de stockage, ...
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité,

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières :

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve que ces constructions soient implantées à proximité des bâtiments d'exploitation.
2. Les locaux annexes nécessaires aux bâtiments d'élevage hors sol autorisés (pièces de repos, sanitaires, cuisinette, ...) sous réserve qu'ils soient incorporés ou composés avec l'un des bâtiments principaux et que l'ensemble présente une unité de conception architecturale.
3. Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442-2 § c du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à des activités autorisées dans la zone.

4. Les reconstructions des constructions non agricoles après sinistre, sous réserve du respect du volume et emprise initiaux.
5. Les gîtes ruraux et les aires naturelles de camping, ainsi que les constructions et installations qui leur sont éventuellement nécessaires, sous réserve qu'ils soient directement liés à l'exploitation agricole.
6. Le changement de destination des bâtiments non agricoles en bâtiments agricoles.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A. 3 ACCES ET VOIRIE.

1. Accès

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

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'occupation 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.

La création d'accès nouveaux sur la RD 977 est interdite.

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

2. Voirie

Les terrains devront être desservis par des 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.

Article A. 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 au règlement en vigueur.

2. Assainissement

2.1. Eaux usées

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

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est admis.

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

Article A. 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

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 15 du présent règlement.

Les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en oeuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

Ces dispositions devront être prises dans tous les cas, notamment lors des divisions de terrains et du changement de destination d'un bâtiment.

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

6.1 Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'axe des voies dans les conditions minimales suivantes :

	Habitations et autres installations	Bâtiments agricoles
RD 977, RD 999	75 m	35 m
Autre RD	35 m	35 m
Autres voies	15 m	15 m

Cas de l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles : l'extension est autorisée dans le prolongement de la construction existante ou en recul, sans réduction de la marge de recul initiale.

- 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.

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

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

- 7.1 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 hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

En cas d'extension d'un bâtiment ne respectant pas ces règles, l'extension ne devra pas réduire la marge de recul existante.

Il n'est pas fixé de règle particulière en cas de mise aux normes d'un bâtiment agricole existant.

- 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.

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article A. 9 EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulières.

Article A. 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas excéder 6,00 mètres à l'égout de toiture, ou 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les constructions à usage autre que l'habitation et annexes.

Article A. 11 ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES.

1. Généralités

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

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

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

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées en ardoises naturelles ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. La pente des constructions traditionnelles sera comprise en 30° et 45°, ou sera identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

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

Au-delà d'une largeur de 4 mètres mesurée perpendiculairement au faîtage, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente.

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.

Il n'est pas fixé de règle particulière pour les bâtiments agricoles. Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement.

3. Clôtures

La hauteur des clôtures n'excédera pas 2.00 mètres. L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite. Dans tous les cas l'utilisation de béton ou plaques d'agglomérés est interdite au-delà d'une hauteur de 0,50 mètre.

Article A. 12 STATIONNEMENT.

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

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Article A. 13 ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES ;

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A. 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

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