

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
Communauté de Communes
du Terrassonnais Haut Périgord Noir
COMMUNE DE THENON

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PIECE 4-1

PLU APPROUVE	MODIFICATION N°1	REVISION A MODALITES ALLEGES N°1	REVISION A MODALITES ALLEGES N°2
15 mars 2011			

CREA Urbanisme et Habitat – 22 rue Eugène Thomas – 17000 LA ROCHELLE
UA64 - 74, Rue Georges Bonnac Tour 4 étage 2 - 33007 BORDEAUX CEDEX

**IDENTIFICATION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU LIBELLE DU
REGLEMENT D'URBANISME PAR LA PRESENTE MODIFICATION:**

- *Texte en bleu barré : texte supprimé.*
- *Texte en rouge : nouveau libellé.*

Récapitulatif des zones définies par le PLU à titre indicatif et sans portée juridique

	Caractère de la zone
Ua	Secteur de la zone U à vocation principale d'habitat, avec possibilité de mixité urbaine (services, commerces, artisanat et équipements). Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant (implantation et volume des constructions) et de la mixité des activités
Ub	Secteur de la zone U à vocation principale d'habitat, avec possibilité de mixité urbaine
Uc	Secteur de la zone U, correspondant aux villages ou quartiers excentrés denses, déjà urbanisés, à vocation résidentielle, dans lesquels les réseaux autres l'assainissement collectif, sont suffisants
UY	Zone équipée d'activités économiques existantes
UT	Zone équipée d'activités touristiques existantes
1AU	Zone naturelle destinée à être urbanisée, à vocation d'équipement et d'habitat, en extension du bourg de THENON s'inscrivant dans un plan d'aménagement d'ensemble de chaque secteur de la zone
2AU	Zone naturelle insuffisamment équipée, correspondant à des terrains naturels destinés à être urbanisés, à vocation principale d'habitat, sous condition du renforcement des réseaux
3AU	Zone insuffisamment équipée, correspondant à des terrains naturels destinés à être urbanisés à long terme, après modification ou révision du PLU, destinée à préciser les règles d'occupation et les conditions d'ouverture à l'urbanisation
1AUY	Zone insuffisamment équipée, correspond à des terrains naturels destinés à être urbanisés, à vocation d'activités économiques, s'inscrivant dans un plan d'aménagement d'ensemble de chaque secteur de la zone
2AUY	Zone insuffisamment équipée, correspond à des terrains naturels destinés à être urbanisés, à vocation d'activités économiques, s'inscrivant dans un plan d'aménagement d'ensemble et sous condition du renforcement des réseaux
1AUT	Zone insuffisamment équipée, correspondant à des terrains naturels destinés à être urbanisés, à vocation d'opérations de loisirs et d'hébergement de tourisme, s'inscrivant dans un plan d'aménagement d'ensemble de chaque secteur de la zone
A	La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
N	La zone N comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison : - soit de leur caractère d'espaces naturels, - soit de leur intérêt paysager, historique ou écologique, - soit des risques naturels auxquels ils sont soumis.
Nh	Secteurs faiblement urbanisés et desservis par les réseaux qu'il n'est pas prévu de renforcer, de taille et de capacité d'accueil limité, à l'intérieur desquels quelques constructions nouvelles peuvent être autorisées, à vocation principale résidentielle Il comprend deux sous-secteurs : Secteur Nh1 : tissu ancien des hameaux traditionnel, dans lequel une certaine densité sera autorisée Secteur Nh2 : extension des hameaux dans lequel la densité sera faible, afin de respecter la loi et de limiter le nombre de nouvelles constructions
Nht	Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées, à vocation d'accueil d'habitations légères de loisirs.

Nt	Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitée à vocation touristique et de loisirs
Ny	Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitée, dans lequel une évolution de l'activité existante est permise
Nr	Secteur couvrant le domaine public autoroutier concédé de l'autoroute A89, dans lequel ne sont admises que les occupations nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier
Np	Secteur naturel des vallées et des coteaux des rivières de Laurence et de la Jaurenne, à préserver pour leur valeur paysagère et d'espace naturel
Trame zone inondable	Secteur de zone naturelle soumis à un risque d'inondation dans lequel les aménagements sont soumis à des règles particulières

ZONE N

La zone Naturelle comprend les secteurs à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels, de leur intérêt paysager, historique ou écologique, ou des risques naturels auxquels ils sont soumis.

La zone Naturelle comprend notamment les zones boisées, la ZNIEFF des Causses de THENON et une partie des emprises de voie ferrée. Elle inclut également quelques hameaux et constructions isolées.

La zone N comprend également plusieurs secteurs suivants à vocation particulière :

- Secteur Nh : secteur constructible, de taille et de capacité d'accueil limitées, à vocation d'habitat correspondant aux hameaux et quartiers d'habitat isolé existants.

Il comprend deux sous-secteurs :

Secteur Nh1 : tissu ancien des hameaux traditionnel, dans lequel une certaine densité sera autorisée

Secteur Nh2 : extension des hameaux dans lequel la densité sera faible afin de respecter la loi et de limiter le nombre de nouvelles constructions

- Secteur Nt : secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation de loisirs, du plan d'eau et des berges de l'étang communal de THENON et du bois de Fontpoutreau (parc accro branche)

- Secteur Nht : secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'accueil d'habitations légères de loisirs

- Secteur Ny, secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel une évolution de l'activité existante est permise (terrain longeant la RD 67 - activité existante de fabrication de palettes)

- Secteur Nr, couvrant le domaine public autoroutier concédé de l'autoroute A89, dans lequel ne sont admises que les occupations nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier

- Secteur Np : secteur naturel de la vallée et des coteaux de la rivière de Laurence et de la Jaurenne, à préserver pour leur valeur paysagère, dans lequel seules les occupations liées à l'activité de maraîchage sont autorisées

- Secteur tramé « zone inondable », sensible au risque de ruissellement et d'inondation, dans lequel les aménagements sont soumis à des règles particulières, situées dans les prairies humides de la vallée de la Laurence.

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

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations non autorisées à l'article N2, sont interdites.

En outre,

- dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame de zone inondable,
sont interdits :

- toute construction nouvelle,
- toute modification du sol, y compris les dépôts de matériaux et décharges.

- dans la zone couverte par la trame de risque lié aux canalisations de transport de gaz naturel,
sont interdits :

- les établissements recevant du public
- les immeubles de grande hauteur
- les logements ou locaux susceptibles d'occupation humaine permanente, à une distance de moins de 10 mètres de la canalisation

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Dans la zone N

Sont admises les occupations suivantes, à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels.
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 150 m² de SHON d'extension sans dépasser un total de 300 m² de SHON
- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que le bâtiment initial soit construit en dur
- les bâtiments annexes (garage, abris de jardins, pool house, abris pour animaux domestiques autres que les bâtiments d'élevage) aux habitations existantes dans la zone dans la limite de 100 m² de SHOB au total
- les piscines, à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et qu'elles soient implantées à proximité des habitations dont elles dépendent
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables, à condition d'être destinées aux besoins propres des constructions autorisées dans la zone et de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels. Néanmoins, les installations photovoltaïques en couverture des bâtiments pourront être autorisées.
- les affouillements et exhaussements de sol, dont la hauteur ou la profondeur est supérieure à 2 mètres et qui portent sur une surface supérieure ou égale à 100 m², visés à l'article R421-23-f du Code de l'Urbanisme, destinés aux fouilles archéologiques et au besoin en eau des exploitations agricoles

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants,
- les constructions et installations liées à l'exploitation forestière
- les clôtures des constructions et installations autorisées dans la zone
- les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire, situés dans le domaine public ferroviaire
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation.

2- Dans les secteurs Nh1 et Nh2

Secteur de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel sont admises les occupations suivantes, à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes,
- le changement de destination des constructions existantes, à condition que le bâtiment initial soit construit en dur,
- les constructions nouvelles, à usage principal d'habitation, pouvant comprendre un local d'activité, sous réserve que cette activité ne soit pas susceptible d'engendrer des nuisances pour le voisinage
- les bâtiments annexes (garage, abris de jardins, pool house, abris pour animaux domestiques autres que les bâtiments d'élevage), aux habitations existantes dans la zone dans la limite de 100 m² de SHOB au total
- les piscines, à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et qu'elles soient implantées à proximité des habitations dont elles dépendent,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables, à condition d'être destinées aux besoins propres des constructions autorisées dans la zone. Néanmoins, les installations photovoltaïques en couverture des bâtiments pourront être autorisées.
- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants,
- l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'activité, sous réserve que cette activité ne soit pas susceptible d'engendrer des nuisances pour le voisinage
- la création de terrains de camping d'une capacité inférieure à 20 personnes et 6 emplacements, soumis à déclaration préalable, tel que défini à l'article R421-23-c du Code de l'Urbanisme
- les affouillements et exhaussements de sol, dont la hauteur ou la profondeur est supérieure à 2 mètres et qui portent sur une surface supérieure ou égale à 100 m², visés à l'article R421-23-f du Code de l'Urbanisme, destinés aux fouilles archéologiques
- les clôtures des constructions et installations autorisées dans la zone,

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation.

3- Dans le secteur Nht

Secteur de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel sont admises les occupations suivantes, à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels :

- les habitations légères de loisirs.

3-4- Dans le secteur Nt

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel sont admises les occupations suivantes, à condition de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels :

- les constructions et installations liées aux activités sportives, touristiques et de loisirs (sanitaires, poste de secours, local commercial...) nécessaires au fonctionnement de la zone,
- les installations nécessaires à la pratique des activités sportives de plein air ou de loisirs,
- les extensions du plan d'eau, y compris les affouillements et exhaussement de sols nécessaires à leur réalisation,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation.

4-5- Dans le secteur Ny

Secteur de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel sont admises les occupations suivantes, à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels :
- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- les constructions nouvelles à usage d'entrepôt,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables, à condition qu'elles soient limitées aux besoins propres de la construction dont elles dépendent,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation.

5-6- Dans le secteur Nr

Secteur couvrant le domaine public autoroutier concédé de l'autoroute A89, dans lequel ne sont admises, à condition de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels, que les occupations suivantes :

- les constructions, dépôts et installations, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que les affouillements et exhaussements, nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier

6-7- Dans le secteur Np

Sont admises les occupations suivantes, à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels :

- les constructions légères et abris nécessaires à l'activité de maraîchage,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation.

7-8- Dans le secteur tramé zone inondable

Dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame de zone inondable, seuls sont admis :

- les constructions et installations nécessaires à l'utilisation du cours d'eau,
- les clôtures agricoles, sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

à condition de ne pas aggraver le risque d'inondation ou de prévoir les mesures compensatoires nécessaires, sur la base d'une étude hydraulique.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération à desservir.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, être adaptés à l'importance du trafic et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, et être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur de la chaussée des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des services gestionnaires concernés.

1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur parcelle, adaptés à l'opération projetée et à la nature du terrain.

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord de la commune et dans la limite d'un débit maximal de 3 litres/seconde/hectare.

4- Électricité - Téléphone

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE N5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1/ Implantation par rapport à l'A89 et à la RD 6089

En application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de cent mètres (100 m) de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A 89,
- dans une bande de soixante-quinze mètres (75 m) de part et d'autre de l'axe de la RD 6089, classée à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2/ Implantation par rapport aux autres Routes Départementales

En dehors des espaces urbanisés, les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul de 15 m minimum de l'axe de la voie.

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes,
- aux réseaux d'intérêt public.

3/ Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être implantées :

- soit en tout ou partie, à l'alignement des voies, si les conditions de sécurité et de circulation des véhicules le permettent,
- soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas modifié.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier, avec un minimum de 3 mètres ($H/2$, minimum 3 m).

Les règles de détermination de la hauteur sont indiquées à l'article 10 suivant.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas modifié.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

En secteur Nh1 (hameaux anciens)

- l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas, en cas de restauration ou d'extension d'une construction existante, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

En secteur Nh2 (extension des hameaux)

- l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 15% de la superficie de l'unité foncière.

En secteur Nht

- **Pour les hébergements insolites**, l'emprise au sol totale des constructions ne pourra pas dépasser 120 m² répartie en un maximum de 4 habitations légères de loisirs d'une emprise au sol unitaire maximale de 30 m².

En secteur Nt, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 1% de la superficie de l'unité foncière.

En secteur Ny, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 5% de la superficie de l'unité foncière.

En secteur Np, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 100 m².

En secteur Nr, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 10% de la superficie de l'unité foncière.

En dehors de ces secteurs, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

1- Dans la zone N

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 6 mètres à l'égout de toit ou hauteur de la construction existante si elle est supérieure, pour les extensions ou aménagements de constructions existantes,
- 3 mètres à l'égout, pour les annexes,
- non réglementé pour les autres constructions autorisées.

2- Dans le secteur Nh

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 6 mètres à l'égout de toit, pour les constructions neuves,
- 6 mètres à l'égout de toit ou hauteur de la construction existante si elle est supérieure, pour les extensions ou aménagements de constructions existantes,
- 3 mètres à l'égout, pour les annexes,
- non réglementé pour les autres constructions autorisées.

3- Dans le secteur Nht

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 4 mètres au faîtage.

3-4- Dans le secteur Nt et Ny

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toit

4-5- Dans le secteur Nr

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée.

5- Dans le secteur Np

Les constructions ne devront pas dépasser la hauteur de 3 mètres à l'égout.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux constructions nouvelles d'aspect traditionnel. Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents.

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

2- Dispositions applicables aux restaurations, aménagements et extensions des constructions existantes

a) Toiture

Les volumes d'origine seront prioritairement conservés ou restitués.

Les matériaux de couverture existants en place, lorsqu'ils sont conformes au caractère architectural de l'édifice seront conservés, ainsi que leurs dispositions d'origine, en remplaçant, à l'identique, les matériaux défectueux.

En cas d'impossibilité, la réfection de la couverture se fera, conformément aux règles de l'art :

- en tuiles plates ou similaires, avec une pente supérieure à 100 %
- en tuiles canal, romanes ou similaires, avec pente inférieure à 55 %

Les couvertures de faible pente (canal, terrasse) seront limitées aux extensions de la construction principale.

b) Façade

Conserver ou retrouver le traitement originel des façades.

Conserver une harmonie dans le traitement des façades en cas d'extension.

c) Ouvertures et fermetures

Déterminer les modifications de façade en fonction de la répartition et des proportions des percements existants et en respectant les ordonnancements existants.

d) Ouvertures en toiture

Les lucarnes et les châssis de toit sont autorisés. Leur nombre, leur dimension et leur implantation sera proportionné à l'échelle du versant de toit.

3- Dispositions applicables aux constructions neuves à usage d'habitation

a) Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle. Les constructions devront adopter un plan simple, à base rectangulaire, avec des orientations de faîtages perpendiculaires.

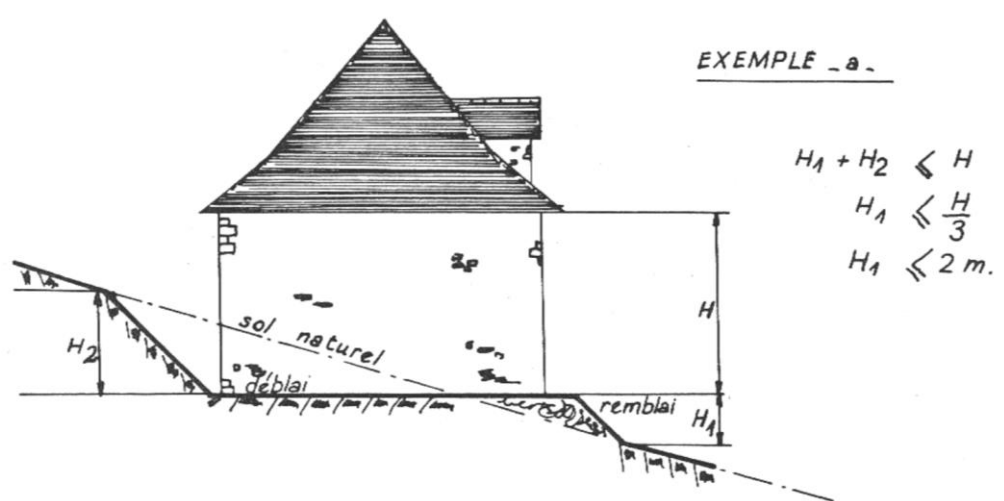
Les égouts de toit et le faîtage seront implantés parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte et aux pentes, ou selon l'orientation dominante du bâti environnant.

b) Implantation sur un terrain en pente

L'implantation des constructions sur les déblais ou remblais modifiant la topographie du terrain naturel est soumise aux conditions suivantes :

* la hauteur totale ($H_2 + H_1$) des talus en déblais et remblais créés doit être au plus égale à la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H),

* la hauteur H_1 des talus en remblais bordant la plate-forme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H) sans pouvoir excéder 2 mètres en valeur absolue.



En cas d'implantation sur plate-forme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne peut excéder 1m en valeur absolue.

c) Façades

Les façades seront réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre naturelle de pays ou enduit de ton naturel, en harmonie avec les pierres locales,
- soit en bardage de bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges ou blonds, des tons vifs et des tons clairs.

Les matériaux et teintes des matériaux de façade et des menuiseries extérieures devront s'harmoniser avec l'architecture environnante.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses ou parpaing est interdit.

d) Toitures

Les constructions seront couvertes par des toitures en tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art :

- tuiles plates ou similaires, avec une pente supérieure à 100 %
- tuiles canal, romanes ou similaires, avec pente inférieure à 55 %

Les couvertures en ardoise ou en terrasse pourront être autorisées, à condition de s'intégrer dans le contexte urbain et paysager.

Les couvertures de faible pente seront limitées aux annexes ou aux extensions de la construction principale, ou à une architecture adaptée à la pente du toit.

4- Dispositions applicables aux autres constructions ou extensions à usage d'activité ou d'équipement

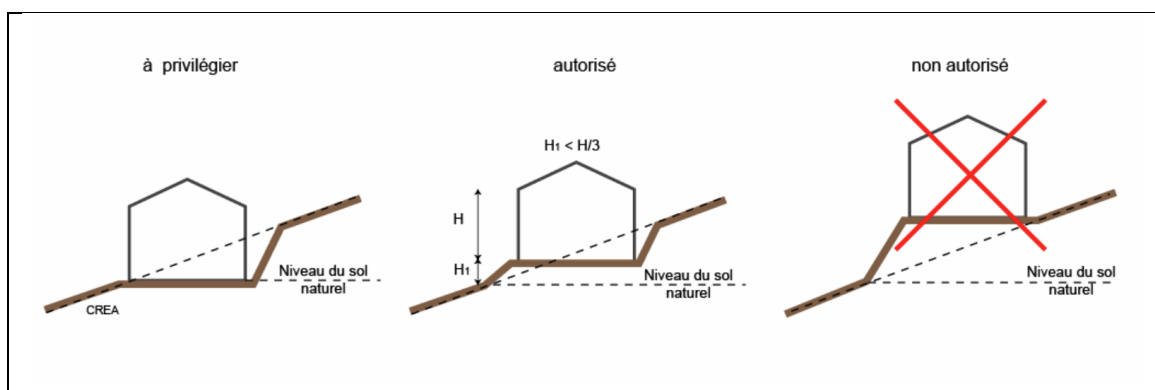
a) Implantation

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

En cas d'implantation sur un terrain en pente, les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.

Toutefois, l'implantation des constructions en déblai-remblai, modifiant la topographie du terrain naturel, pourra être autorisée, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à la panne sablière.



b) Toitures

Les couvertures seront réalisées :

- soit en tuile ou matériau de teinte similaire (se rapprochant des teintes RAL 8012 brun rouge ou 3009 rouge oxyde)
- soit en acier de teinte sombre (se rapprochant des teintes RAL 7003 gris mousse, 7023 gris béton, 7030 gris pierre, 7033 gris ciment) et d'aspect mat
- soit en toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers, briques concassées ou végétale.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en œuvre des matériaux utilisés. Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

c) Façades

Les façades seront réalisées :

- en maçonnerie de pierre naturelle de pays ou enduit de teinte soutenue (cendre beige foncé)
- en bardage métallique de teinte sombre et d'aspect mat : nuances de gris (se rapprochant des teintes RAL 7003 gris mousse, 7023 gris béton, 7030 gris pierre, 7033 gris ciment) ou de vert (se rapprochant des teintes RAL 6003 vert olive, RAL 6005 vert mousse, RAL 6013 vert ajonc)
- en bardage de bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint dans les harmonies de teintes proposées ci-dessus, à l'exclusion des bois vernis rouges ou blonds

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

d) Aires de stockage

Toute précaution sera prise pour que les surfaces de stockage de matériaux, matières premières, ferrailles..., ne soient pas visibles depuis les voies publiques par la réalisation de haies végétales ou de masque bâti approprié.

5- Dispositions applicables aux constructions légères et abris nécessaires à l'activité de maraîchage, autorisées en secteur Np

Les matériaux de façade des serres de maraîchages seront constitués :

- de bois, naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges ou blonds,
- de verre, plaques ou bâches de plastique translucide.

Leurs couvertures seront en bardage métallique pré laqué de teinte foncée, en tuiles, en verre, plaques ou bâches de plastique translucide.

Les tunnels agricoles, destinés au stockage des récoltes ou à l'abri de matériel, devront s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet...) existant ou à créer, permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement. La bâche polyéthylène sera de teinte vert sombre. Les menuiseries et accessoires seront de teinte identique.

6- Dispositions applicables aux habitations légères de loisirs autorisées en secteur Nht

La forme des bâtiments sera simple et justifiée par les impératifs d'insertion paysagère.

Il n'est pas fixé de règle pour la couverture des bâtiments.

L'aspect des murs extérieurs sera traité de préférence :

- dans les tons soutenus à même de faciliter l'insertion dans le site.
- en bois, naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges ou blonds.

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être recouverts.

6-7- Dispositions applicables aux clôtures

Les clôtures seront constituées de :

- murs en pierres sèches, d'une hauteur maximum de 1,25 mètre,
- clôture en bois, transparente, partant du sol, limitée à 1,25 mètre de hauteur,
- haie vive, composée d'essences locales variées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol, limité à 1,80 mètre,
- clôture de type agricole, constituée de piquets de bois brut, avec fils de fer ou grillage à moutons, limitée à 1,25 mètre de hauteur.

ARTICLE N12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération sera assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

1- Aménagements paysagers et espaces non bâtis

Les haies, bosquets et alignement d'arbres existants seront prioritairement préservés, afin de maintenir le caractère champêtre des aménagements. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations

Arbustes pour constitution de haies	Arbres pour bosquets
Carpinus betulus (charme commun)	Carpinus betulus (charme commun)
Coryllus avellana (noisetier commun)	Quercus pubescens (chêne pubescent)
Euvonymus alatus (fusain)	Quercus pyrenaica (chêne tauzin)
Juniperus communis (genévrier)	Quercus ilex (chêne vert)
Sambucus nigra (sureau noir)	Fraxinus excelsior (frêne commun)
Viburnum tomentosum (viorne)	Zelkova carpinifolia (orme)
Prunus spinosa (prunellier)	Juglans regia (noyer commun)
Ilex aquifolium (houx commun)	Essences fruitières locales : merisiers, pommiers, poiriers, pruniers
Syringa vulgaris (lilas commun)	

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée au maximum. Le traitement des chemins d'accès, plateformes de stationnement et de manœuvre autour des constructions sera de préférence réalisé avec des empièvements (gravillon stabilisé, pierres concassées...) proche de l'aspect des chemins ruraux, ou à défaut, avec un revêtement de granulats clairs.

2- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme. Les défrichements y sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols (COS)