



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'ALAIGNE

RÈGLEMENT ÉCRIT EXTRAIT AVANT ET APRES MODIFICATION

Pièce 5

UrbaDoc

Chef de Projet : Tony PERRONE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
Fax. : 05 31 60 25 80
urbadoc@free.fr

PRESCRIPTION

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION

Avertissement :

Le présent règlement est extrait du règlement du PLU approuvé. Seuls les articles ayant subi une modification sont extraits avant modification et après modification. Les modifications sont surlignées en gras.

***DISPOSITIONS GENERALES
AVANT MODIFICATION***

Article 1) CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

Article 2) PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R111-2, R111-4 et R111-15 du Code de l'Urbanisme
- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les zones d'aménagement différées
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du présent PLU
- les dispositions du décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive
- les dispositions du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif au risque parasismique
- les dispositions du décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, reprises en annexe au plan
- les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres

Article 3) DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. délimite :

- des zones urbaines (Ua1, Ua2, Ub1, Ub2 et Ums)
- des zones à urbaniser (AUa et AUo)
- des zones naturelles (N, Nl et Nh)
- des zones agricoles (A, Ah et Ap)
- les trames vertes et bleues
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts
- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées, en application de l'article L 123-1-5 11° du Code de l'Urbanisme
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 123-1-5 11° du Code de l'Urbanisme

Article 4) ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5) PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Article 6) PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

Article 7) CLOTURES

Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.

Article 8) ELEMENTS ET SECTEURS DE PAYSAGE

Le P.L.U. identifie et localise les éléments et secteur de paysage à protéger ou à mettre en valeur (cf. article L 123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme). Ces éléments sont matérialisés sur le règlement graphique.

Article 9) APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE

Les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R123-10-1).

Article 10) RAPPELS GENERAUX

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit d'une ligne d'au moins 63 kv, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'édification d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Comme le définit l'article R123-7 du code de l'urbanisme, les zones agricoles ou "zones A" sont 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.

Elle comporte un secteur Ah correspondant à l'habitat diffus en zone agricole à l'intérieur duquel les extensions et annexes à l'habitation existante pourront être édifiées.

Elle comporte un secteur Ap qui présente les mêmes caractéristiques que la zone A mais qui est protégée de toute construction en raison du principe de protection des paysages.

Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de protection de la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques. Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis à l'avis de l'architecte des France.

Article A1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de protection de la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques. Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis à l'avis de l'architecte des France.

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme trame verte et bleue, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage. En application de l'article L123-1-5 7° les éléments et secteurs de paysage (ripisylves, espaces boisés) inscrits à l'intérieur des trames bleues et vertes devront être préservées.

Zone A :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Zone Ap :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Zone Ah :

Toutes les constructions sont interdites à l'exclusion des constructions suivantes :

- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public
- l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante ou de 200m² de surface de plancher au total dans le cas le plus favorable au pétitionnaire
- les bâtiments en continuité ou non permettant l'extension des activités existantes
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU
- le changement de destination pour la réhabilitation des constructions existantes
- la reconstruction sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU après démolition totale comme mentionné dans les dispositions générales

Article A2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Zone A :

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dès lors que la présence permanente et rapprochée de l'exploitant ou de ses salariés avec l'activité agricole est nécessaire.

Sont ainsi aussi autorisés les bâtiments nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles.

Article A11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Généralités :

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 – Dispositions particulières :

Zone A :

Façades :

L'usage à nu de matériaux destiné à être recouvert (bloc de béton...) est interdit.

Teintes :

Pour les façades enduites ou peintes, le rouge et le bleu sont interdits. Seuls les tons clairs sont autorisés.

Clôtures :

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme trame verte et bleue, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage. Dans le périmètre de la cartographie informative des zones inondables, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

Zone Ah:

Clôtures donnant sur espace public :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 2m.
- Dans le cas d'une clôture bâtie, elle comportera obligatoirement un muret de soubassement dont la hauteur maximale est fixée à 1m. Il pourra être surmonté de barreaudages ou de grillages ou de lamellaires en pose verticale comportant un espacement minimum de 2cm entre chaque lame, laquelle ne devra pas dépasser 20cm de large.

Clôtures donnant sur limites séparatives :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 2m.
- Les clôtures végétales sont interdites sur la limite séparative.

Annexes / Extensions :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Il est admis des adaptations pour les bâtiments construits en matériaux traditionnels ou la création de nouvelles clôtures. Dans ce cas, les règles de l'article Ub11 s'appliqueront.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

En application de l'article R123-8 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière 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'espaces naturels.

Elle comporte un secteur N1 correspondant à une zone de loisirs projetée.

Elle comporte un secteur Nh correspondant à l'habitat diffus en zone naturelle à l'intérieur duquel les extensions et annexes à l'habitation existante pourront être édifiées.

Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de protection de la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques. Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis à l'avis de l'architecte des France.

Article N1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de protection de la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques. Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis à l'avis de l'architecte des France.

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme trame verte et bleue, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage. En application de l'article L123-1-5 7° les éléments et secteurs de paysage (ripisylves, espaces boisés) inscrits à l'intérieur des trames bleues et vertes devront être préservées.

Zone N :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Zone N1 :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions et installations à usage touristique et ludique dont font partie les parcs résidentiels de loisirs comprenant aussi l'habitation pouvant être liée au gardiennage, toutes les occupations du sol sont interdites.

Zone Nh :

Toutes les constructions sont interdites à l'exclusion des constructions suivantes :

- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public
- l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante ou de 200m² de surface de plancher au total dans le cas le plus favorable au pétitionnaire
- les bâtiments en continuité ou non permettant l'extension des activités existantes
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU
- le changement de destination pour la réhabilitation des constructions existantes dans la limite des possibilités des réseaux existants
- la reconstruction sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU après démolition totale comme mentionné dans les dispositions générales

Article N2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé

ARTICLE N11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En zone N :

Clôtures :

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme trame verte et bleue, de même que dans le périmètre de la cartographie des zones inondables, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage.

En zone Nl et Nh :

1 – Généralités :

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 – Rappel Réglementaire :

En application de l'articles L111-6-2 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

En application de l'article R111-50 du code de l'urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

3 – Dispositions particulières :

Les dispositions particulières définies ci-dessous ne s'applique pas dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 2 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant comme le prévoit l'article L111-6-2.

Toitures :

- La toiture du volume principal de la construction à usage d'habitation comportera deux pans de toit à minima. La toiture d'une annexe ou d'un volume secondaire pourra ne comporter qu'un seul pan de toit.
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente compris entre 27 et 35
- La couverture sera assurée par tuiles courbes de teintes rouges, flammées ou vieilles.
- La toiture pourra comporter des tuiles translucides dans la limite de 1% de la superficie totale de la toiture.
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture par opposition à une pose en surplomb.
- Les chiens assis et les lucarnes sont interdits
- Les fenêtres de toit sont autorisées.
- Les creusées de toit sont interdites.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc et une forme cylindrique
- Les débords de toit sont interdits

Façades :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, colombages ou brique foraine traditionnelle, ou de matériaux contemporains de type bois, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage). Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits.
- Les blocs de verre sont autorisés dans la limite de 5% de la construction.

- Pour les façades enduites ou peintes, le rouge et le bleu sont interdits. Les couleurs d'enduits seront le gris, le beige, le jaune dans des tons clairs.

Clôtures donnant sur espace public :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 2m.
- Dans le cas d'une clôture bâtie, elle comportera obligatoirement un muret de soubassement dont la hauteur maximale est fixée à 1m. Il pourra être surmonté de barreaudages ou de grillages ou de lamellaires en pose verticale comportant un espacement minimum de 2cm entre chaque lame, laquelle ne devra pas dépasser 20cm de large.

Clôtures donnant sur limites séparatives :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 2m.
- Les clôtures végétales sont interdites sur la limite séparative.

Annexes / Extensions :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Il est admis des adaptations pour les bâtiments construits en matériaux traditionnels qui devront tout de même respecter les règles inscrites ci-dessus. Cependant, restent exemptés des règles précédentes les abris de jardin ou vérandas de moins de 20m².

***DISPOSITIONS GENERALES
APRES MODIFICATION***

Article 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. délimite :

- des zones urbaines (Ua1, Ua2, Ub1, Ub2 et Ums)
- des zones à urbaniser (AUa et AUo)
- des zones naturelles (N, NI)
- des zones agricoles (A et Ap)
- les trames vertes et bleues
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts
- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées, en application de l'article L 123-1-5 11° du Code de l'Urbanisme
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 123-1-5 11° du Code de l'Urbanisme

***REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A
APRES MODIFICATION***

Comme le définit l'article R123-7 du code de l'urbanisme, les zones agricoles ou "zones A" sont 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.

Elle comporte un secteur Ap qui présente les mêmes caractéristiques que la zone A mais qui est protégée de toute construction en raison du principe de protection des paysages.

Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de protection de la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques. Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis à l'avis de l'architecte des France.

Article A1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de protection de la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques. Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis à l'avis de l'architecte des France.

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme trame verte et bleue, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage. En application de l'article L123-1-5 7° les éléments et secteurs de paysage (ripisylves, espaces boisés) inscrits à l'intérieur des trames bleues et vertes devront être préservées.

Zone A :

Toutes les constructions sont interdites à l'exclusion des constructions suivantes :

- **les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public**
- **l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante ou de 200m² de surface de plancher au total dans le cas le plus favorable au pétitionnaire**
- **les bâtiments en continuité ou non permettant l'extension des activités existantes**
- **les annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU**
- **le changement de destination pour la réhabilitation des constructions existantes repérées dans le règlement graphique**

- la reconstruction sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU après démolition totale comme mentionné dans les dispositions générales

Zone Ap :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Article A2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Zone A :

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dès lors que la présence permanente et rapprochée de l'exploitant ou de ses salariés avec l'activité agricole est nécessaire.

Le changement de destination de bâtiments est possible pour les bâtiments faisant l'objet d'un repérage spécifique dans le règlement graphique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Sont ainsi aussi autorisés les bâtiments nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles.

Article A11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Généralités :

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 – Dispositions particulières :

Zone A :

Façades :

L'usage à nu de matériaux destiné à être recouvert (bloc de béton...) est interdit.

Teintes :

Pour les façades enduites ou peintes, le rouge et le bleu sont interdits. Seuls les tons clairs sont autorisés.

Clôtures :

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme trame verte et bleue, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage. Dans le périmètre de la cartographie informative des zones inondables, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

Clôtures donnant sur espace public :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 2m.
- Dans le cas d'une clôture bâtie, elle comportera obligatoirement un muret de soubassement dont la hauteur maximale est fixée à 1m. Il pourra être surmonté de barreaudages ou de grillages ou de lamellaires en pose verticale comportant un espacement minimum de 2cm entre chaque lame, laquelle ne devra pas dépasser 20cm de large.

Clôtures donnant sur limites séparatives :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 2m.
- Les clôtures végétales sont interdites sur la limite séparative.

Annexes / Extensions :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Il est admis des adaptations pour les bâtiments construits en matériaux traditionnels ou la création de nouvelles clôtures. Dans ce cas, les règles de l'article Ub11 s'appliqueront.

***REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
APRES MODIFICATION***

En application de l'article R123-8 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière 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'espaces naturels.

Elle comporte un secteur NI correspondant à une zone de loisirs projetée.

Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de protection de la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques. Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis à l'avis de l'architecte des France.

Article N1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de protection de la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques. Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis à l'avis de l'architecte des France.

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme trame verte et bleue, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage. En application de l'article L123-1-5 7° les éléments et secteurs de paysage (ripisylves, espaces boisés) inscrits à l'intérieur des trames bleues et vertes devront être préservées.

Zone N :

Toutes les constructions sont interdites à l'exclusion des constructions suivantes :

- **les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public**
- **l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante ou de 200m² de surface de plancher au total dans le cas le plus favorable au pétitionnaire**
- **les bâtiments en continuité ou non permettant l'extension des activités existantes**
- **les annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU**
- **le changement de destination pour la réhabilitation des constructions existantes dans la limite des possibilités des réseaux existants**

- la reconstruction sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU après démolition totale comme mentionné dans les dispositions générales

Zone N1 :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions et installations à usage touristique et ludique dont font partie les parcs résidentiels de loisirs comprenant aussi l'habitation pouvant être liée au gardiennage, toutes les occupations du sol sont interdites.

Article N2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N :

L'extension ou la création d'annexes d'habitations existantes, dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Les extensions et annexes sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation et des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Article N11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En zone N et N1:

1 – Généralités :

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 – Rappel Réglementaire :

En application de l'articles L111-6-2 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

En application de l'article R111-50 du code de l'urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

3 – Dispositions particulières :

Les dispositions particulières définies ci-dessous ne s'applique pas dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 2 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant comme le prévoit l'article L111-6-2.

Toitures :

- La toiture du volume principal de la construction à usage d'habitation comportera deux pans de toit à minima. La toiture d'une annexe ou d'un volume secondaire pourra ne comporter qu'un seul pan de toit.
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente compris entre 27 et 35
- La couverture sera assurée par tuiles courbes de teintes rouges, flammées ou vieillies.
- La toiture pourra comporter des tuiles translucides dans la limite de 1% de la superficie totale de la toiture.
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture par opposition à une pose en surplomb.
- Les chiens assis et les lucarnes sont interdits
- Les fenêtres de toit sont autorisées.
- Les creusées de toit sont interdites.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc et une forme cylindrique
- Les débords de toit sont interdits

Façades :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, colombages ou brique foraine traditionnelle, ou de matériaux contemporains de type bois, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage). Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits.
- Les blocs de verre sont autorisés dans la limite de 5% de la construction.
- Pour les façades enduites ou peintes, le rouge et le bleu sont interdits. Les couleurs d'enduits seront le gris, le beige, le jaune dans des tons clairs.

Clôtures :

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme trame verte et bleue, de même que dans le périmètre de la cartographie des zones inondables, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage.

Clôtures donnant sur espace public :

- **La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 2m.**
- **Dans le cas d'une clôture bâtie, elle comportera obligatoirement un muret de soubassement dont la hauteur maximale est fixée à 1m. Il pourra être surmonté de barreaudages ou de grillages ou de lamellaires en pose verticale comportant un espacement minimum de 2cm entre chaque lame, laquelle ne devra pas dépasser 20cm de large.**

Clôtures donnant sur limites séparatives :

- **La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 2m.**
- **Les clôtures végétales sont interdites sur la limite séparative.**

Annexes / Extensions :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Il est admis des adaptations pour les bâtiments construits en matériaux traditionnels qui devront tout de même respecter les règles inscrites ci-dessus. Cependant, restent exemptés des règles précédentes les abris de jardin ou vérandas de moins de 20m².