

Chapitre 3 : ZONES A URBANISER AU

Les zones AU sont des secteurs à caractère naturel de la commune, non ou insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y 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.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'ouverture de cette zone à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme.

Les ouvertures à l'urbanisation sont liées à la volonté municipale de maîtriser le rythme de construction et à la capacité de la collectivité de maîtriser les évolutions du développement communal, les secteurs AU sont donc définis comme ouverts ou fermés en fonction du projet de développement communal.

On distingue :

- **la zone 1AUh**, correspond aux extensions futures de l'urbanisation réservée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Son aménagement doit s'inscrire dans le cadre d'opérations d'ensemble;
- **la zone 1AUe** correspond aux extensions futures de l'urbanisation réservée aux activités à vocation économique (artisanat, industrie, tertiaire, commerce, ...);
- **la zone 1AUl** correspond aux extensions futures du projet réservé aux activités de loisirs, équestres et PRL.
- **la zone 2AU**, correspond aux extensions de l'urbanisation sur le long terme dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Elle comprend deux sous secteurs en fonction de l'affectation envisagée en lien direct avec la zone 1AU correspondante :
 - **la zone 2AUh**, correspond aux extensions futures de l'urbanisation réservée à l'habitat ;
 - **la zone 2AUe** correspond aux extensions futures de l'urbanisation réservée aux activités à vocation économique

L'aménagement de chaque secteur doit respecter les principes d'aménagement intégrés dans le PLU.

Rappel : les terrains ou aménagements, constructions peuvent être concernés par des prescriptions s'appliquant sur l'ensemble du territoire (exemple : zone humide, zone inondable, emplacements réservés, mise en œuvre d'ouvrage électrique, ...). Il convient donc de se référer également au chapitre 1 « Dispositions générales

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**Article AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :****Dans les secteurs 1AUh, 1AUe et 2AU :**

1. les installations et bâtiments nécessaires à l'activité agricole ;
2. les installations et constructions nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux (chenil, box à chevaux ...) lorsqu'ils constituent une activité professionnelle ;
3. les installations classées nouvelles et leur extension, si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées à l'article AU 2 ;
4. l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ;
5. les dépôts de déchets de toute nature, notamment le dépôt de véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone, et les décharges ;
6. le stationnement de caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, conformément aux articles R.111-*37 à 40 du Code de l'Urbanisme.
7. le caravanage sous forme d'habitations légères de loisir, mobil home, et les terrains de camping spécialement aménagés pour cet usage au sens des articles R.111-41 à 43 du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur 1AUf :

1. les installations classées nouvelles et leur extension, si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées à l'article AU 2
2. l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières
3. les dépôts de déchets de toute nature, notamment le dépôt de véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone, et les décharges

De plus et uniquement en secteur 1 AUh

1. les constructions, installations et activités qui, par leur destination, leur nature, leur importance, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations ;
2. les constructions à usage d'entrepôts et à usage industriel dont le volume ou l'aspect ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone ;

De plus et uniquement en secteur 1AUe

1. Les constructions à usage d'habitation exceptées celles visées à l'article AU2 ;

De plus et uniquement dans les secteurs 2AU

Toute occupation ou utilisation du sol non admise à l'article AU 2.

Article AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES :**Dans l'ensemble des secteurs AU**

1. Les affouillements ou exhaussements liés à un projet de construction, à la création de voirie, à la création de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.
2. Les constructions et installations d'équipements public, collectif ou nécessaires aux infrastructures publics ou collectifs (ouvrage de transports électriques, ...) sous réserve de respecter un aménagement urbain cohérent

De plus et uniquement en secteur 1AUh

1. les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes et installations qui y sont directement liées (piscine, ...) sous réserve qu'elles s'inscrivent dans une opération d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation, etc.). Elles doivent respecter le cas échéant les orientations d'aménagement présentées en pièce n°4 du PLU lorsqu'il en est proposé et être conçues de façon à ne pas créer d'enclaves.

Toute opération portant sur une partie seulement d'une zone 1 AUh doit garantir la possibilité de maintenir un aménagement cohérent du reste de la zone 1 AUh concernée. Le projet pourra être refusé si cela n'était pas le cas.

2. Les activités économiques (commerce, service, artisanat, ...) sous réserve :
 - ✓ qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'opérations d'ensemble
 - ✓ qu'elles soient compatibles avec la proximité de l'habitat et qu'elles ne créent pas de gênes
 - ✓ qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes
 - ✓ que leur volume et leur aspect extérieur permette une bonne intégration dans leur environnement bâti et paysager. Dans le cas de construction liée à une habitation, elle devra s'intégrer architecturalement au bâti constituant cette habitation.

- Les constructions neuves de bâtiments à vocation artisanale sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol de 100 m²

3. les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier, comme, par exemple, droguerie, laverie, station-service, chaufferie, etc...
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels

De plus et uniquement en secteur 1AUe

1. Toute construction abritant une activité artisanale, industrielle, de bureau, service sous réserve qu'elles s'inscrivent dans une opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, opération d'aménagement) qui ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone.
2. les activités commerciales sous réserve d'être directement liées à une activité artisanale, industrielle autorisée dans la zone.
3. Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le bon fonctionnement des établissements, dans la limite d'un logement par activité, intégré dans le volume du bâtiment abritant cette activité et dans la limite de 50 m² de SHOB;

De plus et uniquement en secteur 1AUf

- La création et l'aménagement de terrains de camping et de caravanage définis aux articles R.111-41 à R.111-43 du Code de l'urbanisme, ainsi que les PRL, les établissements de formation, la construction de bâtiments nécessaires aux services communs de ces installations : accueil, restauration, salle de réunion, piscine, sanitaires, sous réserve que ces installations et

constructions s'intègrent parfaitement à leur environnement naturel et paysager et d'être conforme avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

- La création et l'aménagement des constructions liées et nécessaires au fonctionnement d'activités équestres sont autorisées sous réserve d'une parfaite intégration dans leur environnement et d'être conforme avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les constructions autorisées précédemment doivent faire l'objet d'une parfaite intégration dans leur environnement en veillant notamment à préserver le plus possible la maillage de végétation et en s'inscrivant par exemple dans le cadre de démarches environnementale type HQE.

- Les affouillements et exhaussements liés à la réalisation d'un plan d'eau de loisirs sous réserve de ne pas perturber la dynamique hydrographique du site.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 – VOIRIE ET ACCÈS :

L'organisation de la desserte des nouvelles zones d'urbanisation doit respecter le cas échéant les Orientations d'Aménagement du PLU.

3.1 Accès

1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage, adapté à l'opération, aménagé sur fonds voisins. La servitude de passage doit être instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
4. Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Sa largeur utile ne sera pas inférieure à 4 m.
5. Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les conditions de sécurité exigées par les services compétents et de visibilité.
6. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

3.2 Voirie

1. Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes. Les voies nouvelles doivent au minimum respecter les conditions suivantes :
 - Largeur de la chaussée « circulée » :
 - 5m pour les voies à double sens
 - 3m pour les voies en sens unique
2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
3. Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour.
4. La création de nouveaux accès sur les Routes départementales est soumise à l'avis des services gestionnaires.

3.3 Allées piétonnes

Les allées piétonnes doivent avoir une largeur d'emprise d'au moins 3 mètres, sauf impossibilité technique. Cette largeur ne sera en aucun cas inférieure à 2 mètres.

Article AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par raccordement au réseau public de distribution.

4.2 Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe.

En l'absence d'un réseau collectif, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel suivant un dispositif conforme aux dispositions législatives et réglementaires, sous réserve qu'il se raccorde sur le réseau collectif lorsqu'il sera mis en place en application du zonage d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collectif, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du Code Civil.

4.4 Défense incendie :

Dans le cadre d'opérations d'ensemble ou de permis groupé, la défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

4.5 Autres réseaux : Électricité – Gaz - Téléphone - Radiodiffusion - Télévision

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements des constructions du terrain privé aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent l'être également, sauf difficultés techniques reconnues, notamment dans le cas de restauration d'immeubles existants. Tout constructeur doit réaliser les ouvrages en terrain privé. Cette disposition ne s'applique pas aux gestionnaires des différents réseaux (RTE, France Télécom, ...)

Les réseaux électriques, de télécommunications et de télédistribution internes aux lotissements et aux ensembles collectifs seront obligatoirement réalisés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique reconnue.

Article AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions du SPANC pour être constructible.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public ni à la reconstruction de bâtiments après sinistre sans changement de destination

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

Cet article est applicable aux voies, publiques ou privées, desservant plusieurs propriétés et ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux emprises publiques.

En secteur 1AUh

Les constructions nouvelles doivent être édifiées en recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Un retrait minimum de 5 m est demandé pour le garage par rapport à la voie où est située l'accès au garage.

En secteur 1AUe

Les constructions nouvelles doivent être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Dans l'ensemble des secteurs AU

1. les constructions doivent respecter un recul minimal de 10m par rapport à la limite d'emprise des routes départementales
2. Le long des voies réservées à un usage piéton ou cycliste dont l'emprise totale n'excède pas 3 mètres l'implantation est libre par rapport à l'alignement ;
3. Les portails pourront toutefois être implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété et préserver la sécurité des usagers de la voie.
4. Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans le cadre d'un projet d'ensemble, si le parti d'aménagement le justifie ;
5. Les constructions et installations d'équipements public, collectif ou d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics peuvent être implantés librement sous réserve que ces constructions et installations soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Article AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**En secteur 1AUh**

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre,
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée au faîtage, avec un minimum de 3 m,
- soit à distance des limites en respectant des marges latérales, au moins égales à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée au faîtage, avec un minimum de 3 m,

Toutefois, les constructions édifiées en limites séparatives ne sont autorisées que sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- pour la construction principale : si au droit de la limite, la hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout ou à l'acrotère, ou 5,00m au faîtage.
- pour les annexes : si au droit de la limite, la hauteur n'excède pas 3,00 mètres à l'égout ou à l'acrotère, ou 4,50m au faîtage.
- Lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente
- Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile
- Dans le cas de projet d'aménagement d'ensemble justifiant une implantation différente s'appuyant sur la qualité urbaine, paysagère, architecturale et la cohérence d'ensemble du projet

En cas de construction d'extension concernant une construction existante (logements, annexes) ne respectant pas ces règles, l'implantation des constructions pourra se faire dans la continuité des constructions existantes sans aggraver la situation existante.

En aucun cas la longueur cumulée des bâtiments édifiés sur une même limite ne devra excéder 25 mètres.

Cas des piscines : elles devront être implantées à un minimum de 2m des limites séparatives

En secteur 1AUe

Les constructions doivent être édifiées :

- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée au faîtage ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 m,
- soit à distance des limites en respectant des marges latérales, au moins égales à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée au faîtage ou à l'acrotère, avec un minimum de 4m,

L'implantation en limite séparative n'est autorisée que sous réserve de la réalisation d'un mur coupe feu

En secteur 1AUl

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre,

- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée au faîtage, avec un minimum de 3 m,
- soit à distance des limites en respectant des marges latérales, au moins égales à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée au faîtage, avec un minimum de 3 m,

Toutefois, les constructions édifiées en limites séparatives ne sont autorisées que sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- pour la construction principale : si au droit de la limite, la hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout ou à l'acrotère ou 5,00m au faîtage.
- pour les annexes : si au droit de la limite, la hauteur n'excède pas 3,00 mètres à l'égout ou à l'acrotère, ou 4,50m au faîtage.
- Lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente
- Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile
- Dans le cas de projet d'aménagement d'ensemble justifiant une implantation différente s'appuyant sur la qualité urbaine, paysagère, architecturale et la cohérence d'ensemble du projet

En cas d'extension concernant une construction existante (logement, annexe, ...) ne respectant pas ces règles, l'implantation des constructions pourra se faire dans la continuité des constructions sans aggraver la situation existante.

Le changement d'affectation des constructions existantes ne respectant pas ses règles est autorisée ;

En aucun cas la longueur cumulée des bâtiments édifiés sur une même limite ne devra excéder 25 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, collectifs, d'infrastructure sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement bâti et paysager et qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Cas des piscines : elles devront être implantées à un minimum de 2m des limites séparatives

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

En secteur 1 AUe, un minimum de 4m peut être imposé entre deux bâtiments

Article AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Sans objet

Article AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

En secteur 1AUh

La hauteur maximale des constructions doit respecter les règles suivantes :

- Constructions à usage d'habitation : R + 1 (rez de chaussée + 1 étage) avec au maximum 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 8 mètres au faîtage.

- Bâtiments annexes au bâtiment principal tels que garages, abris de jardin... : hauteur maximale absolue est de 4,50 mètres.
- Autres constructions (bâtiments d'activités, commerces sans logement, ...) : 4 m à l'égout ou à l'acrotère, 6m au faîtage

Ces dispositions s'appliquent sous réserve de respecter celles de l'article AU7

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments d'intérêt public ou collectif

En secteur 1AUe

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12m à l'acrotère ou au faîtage

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments d'intérêt public ou collectif et aux ouvrages exceptionnels (silos, cheminées, antenne...)

En secteur 1AUc

La hauteur maximale des constructions doit respecter les règles suivantes :

- Constructions à usage d'habitation : R + 1 (rez de chaussée + 1 étage) avec au maximum 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 8 mètres au faîtage.
- Bâtiments annexes au logement tels que garages, abris de jardin... : hauteur maximale absolue est de 4,50 mètres.
- Constructions à usage collectif : R+1 (rez de chaussée + 1 étage)

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions d'équipements d'intérêt public ou collectif (centre équestre,)

Article AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS :

11.1 Généralités

Article R 111-21 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou 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.* »

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume.

La mise en œuvre de techniques de constructions, d'installations s'inscrivant dans le cadre d'une démarche environnementale comme l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, ...) est admise sous réserve d'une bonne intégration dans son environnement.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal ou construites en bois. Pour toutes les constructions, l'usage de la tôle ondulée est interdit, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

En secteur 1AU :

Les constructions autorisées doivent faire l'objet d'une parfaite intégration dans leur environnement en veillant notamment à préserver le plus possible la maillages de végétation et en s'inscrivant par exemple dans le cadre de démarches environnementale type HQE

11.2 Réhabilitation / restauration de bâti pierre

La réutilisation de bâtiment ancien devra respecter le caractère du bâtiment existant. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale les dessins de tous les détails.

11.3 Clôtures**Hauteur :**

La hauteur maximale des clôtures est fixée comme suit :

✓ **En secteur 1 AUh et 1AU' :**

- 1,5 m en limite de voiries, d'emprise publique et en limite séparative jusqu'au droit de la façade de la construction principale.
- 1,8m en limite séparative au-delà du droit de la façade de la construction principale. La hauteur maximale est fixée à 2m pour les clôtures végétales

✓ **En secteur 1 AUe :**

- 2 m en limite de voiries, d'emprise publique et en limite séparative.

Composition✓ **En secteur 1 AUh et 1AU' :**

1. La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.
2. Lorsqu'il existe en clôture des murs ou murets en pierre de qualité ou encore des haies bocagères de qualité, ils doivent être conservés et au besoin réhabilités.
3. Les clôtures en limite de zone A et N devront être traitées avec une haie de type bocager sur le côté visible depuis ces zones A et N.
4. Lorsque la clôture est constituée en totalité ou partiellement par une haie, celle-ci devra comprendre de préférence au minimum trois essences végétales régionales et différentes
5. Les murs en parpaing doivent être enduits des deux côtés à l'identique de la construction principale

De manière générale, sont interdits :

- Les murs de plus de 1m de hauteur ainsi que les panneaux de bois ou PVC « pleins » (non ajourés) en limite de voirie, d'emprise publique et en limite séparative jusqu'au droit de la façade principale de la construction
- Les plaques de béton type palplanche.

- L'utilisation de bâche plastique (filet brise vent, ...) ou de tout matériau de fortune, la brande

En secteur 1 AUe :

Les clôtures doivent être constituées :

- En limite de voirie et d'emprise publique : d'un grillage en panneau rigide, éventuellement doublé d'une haie vive.
- Sur les autres limites : d'un grillage en panneau rigide ou non, éventuellement doublé d'une haie vive.

Article AU 12 – STATIONNEMENT :

✓ **En secteur 1AUh, 1AUe et 2AU :**

Les places réservées au stationnement des véhicules et des deux-roues doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

Il doit être aménagé deux places de stationnement par logement sur chaque parcelle.

En outre, dans les lotissements ou groupes d'habitations de plus de 4 lots, il sera aménagé sur les espaces communs 1 place de stationnement pour 2 logements.

✓ **En secteur 1AUf :**

Sans objet

Article AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

1. Les arbres et les haies remarquables identifiés, au titre du L.123-1 7° alinéa, sur le plan en annexe à ce règlement seront le plus possible conservés, protégés et mis en valeur. Le cas échéant ces éléments seront remplacés par des longueurs équivalentes.
2. les constructions et installations devront veiller autant que possible au maintien de la végétation existante qui pourra être utilisée voire développée pour permettre une meilleure intégration du bâtiment dans son environnement paysager
3. Les espaces qui ne sont pas construits ou qui ne sont pas réservés à la circulation ou au stationnement des véhicules devront être traités en espace vert.
4. Dans les opérations destinées au logement, la surface réservée aux espaces de jeux et aux espaces verts peut être imposée dans les conditions suivantes :
 - Un minimum de 10 % de la surface du terrain de l'opération.
5. Les dépôts, citernes, stockage doivent faire l'objet d'un traitement paysager