



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNE DE FARGUES SAINT-HILAIRE

Plan Local d'Urbanisme

REgLEMENT

P.L.U	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
ELABORATION DU POS	Le 02.12.1983	Le 04.01.1994	Le 15.12.1994
MODIFICATION N°1			Le 12.02.2001
REVISION DU POS/ ELABORATION DU PLU	Le 17.11.2008	Le 11.07.2013	Le 04/03/2014
MODIFICATION N°1	Le 17/04/2018		Le 13/12/2018
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉCISION MUNICIPALE EN DATE DE CE JOUR :		Le Maire	

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	p 3
Article 1 - Champs d'application territorial du plan	p 4
Article 2 - Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation du sol	p 4
Article 3 - Division du territoire en zones	p 5
Article 4 - Adaptations mineures	p 5
Article 5 - Bâtiments sinistrés	p 5
Article 6 - Application du règlement au lotissement et terrains faisant l'objet d'une division	p 5
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p 6
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UAa	p 7
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UAb	p 7
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UBa	p 7
Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UBb	p 13
Chapitre 5 - Dispositions applicables à la zone Uy	p 19
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	p 22
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1AU	p 23
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone 1AUL	p 29
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone 1AUy	p 32
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p 35
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone A et au secteur Ah	p 36
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone Ap	p 41
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	p 43
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone N et au secteur Nh	p 44
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone NL et au secteur NLp	p 49
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone Np	p 52
TITRE 6 - ANNEXES	p 69
Annexe 1 - Rappel concernant les procédures relatives aux occupations et utilisations du sol	p 70
Annexe 2 - Réglementation concernant le stationnement des caravanes, le caravanage et les habitations légères de loisirs	p 70
Annexe 3 - Réglementation concernant les Emplacements Réservés	p 71
Annexe 4 - Réglementation concernant les Espaces Boisés Classés	p 72
Annexe 5 - Réglementation des défrichements	p 73
Annexe 6 - Réglementation concernant les installations et travaux soumis à permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable	p 74
Annexe 7 - Définition de la surface de plancher et du Coefficient d'Occupation du Sol	p 75
Annexe 8 - Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme	p 76
Annexe 9 -Lexique	p 81
Annexe 10 - Nuancier de couleur	p 82

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1-5 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Fargues Saint-Hilaire, situé dans le département de la Gironde.

Article 2 - Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables sur le territoire communal :

1. Les articles L.111-1.1 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction issue de la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbains et de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

2. Les articles L.111-9 ; L.111-10 ; L.421-4 du Code de l'Urbanisme :

Article L.111-9 :

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10 :

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L.421-4 :

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

3. Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

Article R.111-2 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15 :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve 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 servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol en application de législations particulières sont mentionnées en annexe du dossier de PLU dans les documents intitulés : «Liste des Servitudes d'Utilité Publique» et «Plan des Servitudes d'Utilité Publique».

4. Les servitudes d'urbanisme, résultant notamment de la création :

- de zones classées en espaces naturels sensibles, au titre de l'article L.142-1 ;

Article L.142-1 (1^{er} alinéa) :

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L.110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

- du droit de préemption urbain institué sur tout ou partie des zones U et AU, au titre de l'article L.211-1 et suivants ;

Article L.211-1 (1^{er} alinéa) :

Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou

approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Le périmètre du droit de préemption urbain est mentionné en annexe du présent PLU.

- des zones à l'intérieur desquelles la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Article L.421-3 :

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

Article R.421-28 :

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L.313-1 à L.313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30-1 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

5. L'autorisation préalable au titre de l'article L.421-17 :

Article R.421-17, d :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

6. Les règles spécifiques aux lotissements :

Article L.442-9 :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4.

Article L.442-14 :

Le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :

- 1° La date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;
 - 2° L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.
- Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

7. Les prescriptions au titre de législations particulières, notamment :

- Loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite Loi d'Orientation pour la Ville ;
- Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages ;
- Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite «Loi sur l'Eau» ;
- Loi du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement (installations classées soumises à autorisation ou à déclaration préalable) ;
- Dispositions relatives à l'application des articles 199 et 200 du code Forestier, livre V ;
- Prescriptions d'isolation acoustique des constructions situées au voisinage des infrastructures de transport terrestres, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'environnement ;
- Dispositions du Code Minier ;
- Dispositions du code de la Santé publique et du Règlement Sanitaire Départemental ;
- Dispositions relatives à la défense contre l'incendie (circulaire interministérielle n° 465 du 10.12.51 et arrêté préfectoral du 11.09.73) ;
- Dispositions relatives à la réception satisfaisante des émissions T.V. (article L.112.12 du code de l'Urbanisme et de la Construction) ;
- Arrêté du 20 août 1985 relatif aux bruits émis dans l'environnement par les installations classées ;
- Dispositions des articles L.414-1 à L.414-7 du code de l'environnement, et Décret d'application n° 2001-1216 et Décret d'application du 20 décembre 2001, relatifs à la gestion des sites Natura 2000.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire communal est divisé en 13 zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles et leurs secteurs, délimitées sur les documents graphiques à l'échelle 1/5 000e et 1/2 000e.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II ci-après :

La zone UAa identifie les parties anciennes du bourg ;
La zone UAb englobe un périmètre à proximité immédiate du bourg (moins de 500m) dans lequel la densification douce via division parcellaire est prioritaire ;

La zone UBa correspond à des secteurs résidentiels de lotissement, éloignés du bourg et n'ayant pas vocation à être densifiée ;

La zone UBb correspond à des secteurs résidentiels du diffus, éloignés du bourg et n'ayant pas vocation à être densifiée ;

La zone Uy correspond à la zone d'activités économiques.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III ci-après :

La zone 1AU correspond aux extensions futures de l'urbanisation, à court et moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble ;

La zone 1AUL est une zone à réservée aux équipements d'intérêt collectifs ;

La zone 1AUy est une zone d'activités future.

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV ci-après :

La zone A recouvre des espaces nécessaires à l'activité agricole, où peuvent être implantés les sièges et bâtiments d'exploitation ;

Le secteur Ah identifie les secteurs bâtis existants, non liés à l'exploitation agricole, au sein de la zone A ;

La zone Ap protège les secteurs agricoles d'intérêt patrimonial et paysager.

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V ci-après sont :

La zone N recouvre des espaces naturels, et comprend le secteur Nh, qui identifie les secteurs bâtis existants au sein de zones naturelles ;

La zone NL identifie les secteurs d'équipements de loisirs ;

La zone Np protègent les espèces présentant un intérêt écologique particulier (Natura 2000, ZNIEFF, etc).

Les documents graphiques comportent en outre les indications suivantes :

Des emplacements réservés, aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

Des espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;

Des éléments de paysage protégés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'urbanisme (parcs, espaces boisés, haies, patrimoine bâti et secteurs bâtis) ;

Des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial en zone A, susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 - Adaptations mineures

* Article L.123-1-9 (1^{er} alinéa) :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

* Les adaptations ne peuvent être admises que pour les articles 3 à 13 inclus, des titres II à IV du présent règlement.

* L'adaptation mineure sollicitée doit rester strictement limitée et motivée.

* Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles 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 - Vestiges archéologiques et archéologie préventive

* Article R.111-4 du Code de l'urbanisme

* En application de l'article 1er du décret n°86.192 du 5 février 1986, le préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et d'autorisation d'installations et travaux divers, sur et aux abords des sites et zones archéologiques qu'ils risqueraient de compromettre.

* En vertu du titre III de la loi du 27 septembre 1941, toute découverte archéologique fortuite doit être déclarée soit auprès du maire de la commune qui avertit le préfet, lequel saisira le directeur régional des Affaires Culturelles, soit auprès de la direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie.

La loi n°80-532 du 10 juillet 1980 «protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle».

* La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, dans son article 2, énonce le principe selon lequel l'Etat doit veiller à «la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique».

Lorsque aura été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le permis de construire, conformément à l'article L.421-2-4 du Code de l'urbanisme, complété par la loi précitée, indiquera que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles.

* Conformément au titre II du livre V du Code du Patrimoine, «les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments de patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de sauvegarde par l'étude scientifique. »

Article 6 - Application du règlement au lotissement et terrains faisant l'objet d'une division

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliqueront à l'assiette du projet dans son ensemble (art R.151-21). L'instructeur appréciera les demandes de PC sur les lots résultants du lotissement en appliquant notamment la règle d'emprise au sol du PLU sur l'ensemble du lotissement, en cumulant l'emprise du projet

Article 7 - Retrait-gonflement des sols argileux

La cartographie (BRGM) du risque retrait-gonflement des argiles sur la commune de Fargues Saint-Hilaire identifie des zones d'aléa faible sur l'Est du territoire, des zones à risque moyen qui couvrent la majorité de la commune et des emprises restreintes où un aléa fort a été identifié.

Il revient donc aux maîtres d'ouvrage et/ou constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet d'aménagement en adaptant celui-ci au site.

Pour les projets de construction, dans les zones à risque, une étude détaillée devra être réalisée pour adapter la profondeur des fondations et homogénéiser leur ancrage.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 - Zone urbaine UAa

La zone UAa identifie le centre-bourg de Fargues qui s'est développé le long de l'avenue de l'entre-Deux-Mers, de l'entrée Ouest de Fargues au carrefour de la route de Lignan. Cette zone a pour objectif de conforter un front bâti continu jalonné de commerces, de services et de logements.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UAa 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1.1 - Les constructions nouvelles, quelle que soit leur destination, qui seraient par leur nature, leur importance ou leur aspect incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes.

1.2 - Les constructions à usage agricole.

1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

1.4 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

1.5 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.6 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisir, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

Article UAa 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec les quartiers d'habitat et sont soumises à des conditions particulières :

2.1 - Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, nécessaires à des activités autorisées dans la zone.

2.2 - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à un usage autorisé dans la zone.

2.3 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, même si son implantation ne respecte par les articles 6 et 7 du règlement de la zone, sous réserve que le permis de construire intervienne dans un délai de 2 ans suivant la date du sinistre et ait pour but la reconstruction d'un bâtiment de même destination.

2.4 - Dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les travaux de démolition partielle, travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ainsi que tout projet de construction neuve devront être conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales et de l'ordonnement traditionnel des constructions.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UAa 3 : Accès et voirie

Accès

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

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - 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.

Voirie

3.4 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus, une manœuvre en marche arrière.

Article UAa 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

- Eaux pluviales

4.4 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.5 - Dans le cas de l'impossibilité d'infiltration, le rejet dans le réseau public (fossé ou conduite) pourra être autorisé. Dans ce cas, la rétention à la parcelle pourra se faire au moyen de différentes techniques (bassin enterré/citerne avec régulation, toiture stockante, bassin sec apparent, noue,...). Ce rejet devra faire l'objet d'une autorisation du propriétaire du fond inférieur du réseau.

4.6 - Dans tous les cas, chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, et lorsque les filières d'infiltration ne peuvent être envisagées, la gestion des eaux pluviales des espaces publics et privés sera traitée par des ouvrages à la charge de l'aménageur.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : vers l'exutoire naturel le plus proche ou le réseau public d'eaux pluviales.

Le débit de fuite maximal à l'aval de l'aménagement pouvant être rejeté dans le milieu hydraulique superficiel ou dans le réseau communal est fixé à 3 litres par seconde par hectare.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.7 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Autres réseaux

4.8 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues. Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé posé sur les façades.

4.9 - Toute nouvelle opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires.

Article UAa 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article UAa 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les façades des constructions doivent être implantées dans une bande de 0 à 5 mètres à compter de l'alignement des voies publiques et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Une implantation différente peut être autorisée pour :

- l'extension des constructions existantes implantées différemment ;
- les constructions nouvelles implantées en continuité d'une construction existante implantée différemment.

6.3 - Dans tous les cas, lorsque l'alignement n'est pas occupé par une construction, la continuité visuelle sera assurée à l'alignement (entrée, porche, mur plein ou mur surmonté d'une grille, définis à l'article 11).

6.4 - Dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent respecter l'implantation du bâti existant.

6.5 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article UAa 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre ;
- soit sur au moins une limite séparative latérale si la continuité visuelle sur rue est assurée (entrée, porche, mur plein ou mur surmonté d'une grille définis à l'article 11.8).

Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, le retrait doit alors être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieur à 3 mètres.

7.2 - Au-delà de cette bande de 25 mètres, comptée à partir de des voies publiques et emprises publiques existant ou projeté :

La construction est implantée en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieur à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation sur la limite séparative est admise :

- pour les constructions dont la hauteur, mesurée sur la limite, n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ;
- pour les constructions qui s'adosent à une construction de dimensions équivalentes sur la parcelle voisine.

7.3 - L'extension d'une construction déjà implantée dans la marge de retrait peut être autorisée en prolongement de sa façade latérale sans empiéter davantage sur cette marge.

7.4 - Dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent respecter l'implantation du bâti existant.

7.5 - Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.6 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article UAa 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

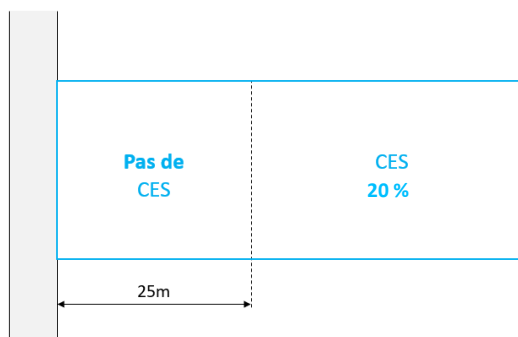
Article UAa 9 : Emprise au sol

9.1 - L'emprise au sol des constructions est réglementée comme suit :

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation

Dans une bande de 0 à 25 mètres, comptée à partir de l'alignement par rapport aux voies publiques et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :

- L'emprise au sol maximale n'est pas réglementée.
- Au-delà de la bande de 25 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est de 20% de la surface du terrain.



Pour les constructions existantes à usage d'habitation

Dans une bande de 0 à 25 mètres, comptée à partir de l'alignement par rapport aux voies publiques et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :

- L'emprise au sol maximale n'est pas réglementée.
- Au-delà de la bande de 25 mètres, l'emprise au sol maximale est de 20% de la surface du terrain. Une surface d'emprise au sol supplémentaire de 60m² est autorisée pour les annexes et extensions des constructions existantes dont l'emprise au sol maximale autorisée est déjà consommée à la date d'approbation du PLU

Pour les autres constructions

- le CES n'est pas réglementé

Article UAa 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 9 mètres.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée :

- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- dans le cas d'extension de bâtiment plus élevé : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UAa 11 : Aspect extérieur

11-1- Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, ect) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11-2- L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

11-3- Des dispositions différentes de celles énoncées aux alinéas 11-5 à 11-9 sont possibles pour :

les projets présentant des conceptions innovantes, ou préconisant l'utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique ;

les projets d'expression architecturale contemporaine, en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.

11-4- Pour les éléments de patrimoine bâti et les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les restaurations, agrandissements ou surélévations devront respecter le caractère originel de la construction, notamment en ce

qui concerne les matériaux, les volumes, les couvertures et les ouvertures.

Pour les constructions édifiées en pierre calcaire, la règle est :

- leur préservation,
- la reconstruction de leur état d'origine,
- leur modification et / ou extension dans le respect des principes régissant l'architecture traditionnelle telle que définie dans les articles suivants.

Pour les constructions édifiées dans d'autres matériaux et les constructions neuves ; il peut s'agir d'une architecture contemporaine s'inscrivant et valorisant le paysager bâti existant ou d'une architecture d'accompagnement s'inscrivant avec discrétion dans le contexte bâti.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION ET ANNEXES

Toiture

11-5- Les toitures seront au moins à deux pentes. Les pentes de toitures seront inclinées au maximum à 35%. Les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les couvertures seront en en tuiles plates ou en tuiles creuses, types "tige de botte", ou tuiles canales, de teintes mélangées proches les unes des autres (3 ou 4 tons), de ton clair.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faitage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa

11-6. - Seuls les châssis de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage du dernier niveau. Les verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faitage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires et cellules photovoltaïques seront implantés, de préférence, au faitage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile.

Façades

11-7. Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (voir nuancier en annexe n° 10). Les angles seront dressés sans baguette. Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades. Les façades en bardage seront de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Les bardages de mise en œuvre traditionnelle sont autorisés.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

11-8 - Les fenêtres seront munies de volets pleins et pourront être persiennés à l'étage. Ils devront être peints ou laqués.

Les volets roulants sont autorisés sur les façades de l'espace public, sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur et que les coulisses soient de la couleur de la menuiserie :

- lorsque l'immeuble a été conçu sans volet dès l'origine,
- pour les nouvelles constructions.

Les barreaudages et ferronneries seront peints de couleur très foncée (noir, gris foncé, etc).

Façades commerciales

11-9. Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent. Les dispositifs de fermeture devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade.

Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seules les stores droits sont autorisés. Ils seront en toile unie et mate.

ELEMENTS DIVERS

11-10- Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison, sur une surface maximale de 2/3 de la façade. L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire et les couleurs de la maison d'origine. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère. La toiture présentera des pentes rappelant celles de la toiture d'origine.

11-11- Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière qu'elles à ne pas être visibles du domaine public.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée.

CONSTRUCTIONS À DESTINATION COMMERCIALE, ARTISANALE, D'ENTREPOT, DE BUREAUX OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Toitures

11-12- Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdites.

La pente de toiture sera inclinée au maximum à :

- 35% pour les couvertures en tuiles,
- 27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

Façades

11-13- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit, ces murs devront être enduits. L'utilisation de couleurs sombres est recommandée pour les façades. L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit. Elles ne pourront être utilisées que pour des éléments de détail. Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

CLOTURES

11-14- Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11-15- Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11-16- Les clôtures sur rue seront constituées d'un muret en pierre calcaire ou en maçonnerie recouverte sur les deux faces d'un enduit de même tonalité que la pierre calcaire, avec tête de mur, d'une hauteur maximum de 1.60 mètres, surmonté ou non d'une grille d'une hauteur comprise entre 1,00 et 1,20 mètre, éventuellement doublé d'une haie végétale. La hauteur totale maximale (mur + grille) est de 2 mètres.

11-17- Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive avec la possibilité d'installer des lames occultantes, ou de palissades occultantes. La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres..

11-18- Les piliers en maçonnerie enduite (tonalité de la pierre calcaire) présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. Les arêtes seront dressées sans baguette d'angle. Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm. Leur hauteur des piliers sera comprise entre 1,80 et 2,20 mètres.

Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront :

- pour les clôtures maçonnées : encastrés dans la clôture et recouverts d'une volet peint de la couleur de la maçonnerie ;
- pour les clôtures végétales ou en l'absence de clôture : habillés d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

Article UAa 12 : Stationnement des véhicules

12-1- Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

12-2- Il doit être réalisé au minimum :

pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée), sauf s'il s'agit de logements locatifs sociaux pour lesquels une seule place par logement est exigée.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : 1 place pour deux logements.

pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Au nombre obtenu, il convient d'ajouter 1 place de stationnement réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.

pour les constructions à usage de commerce et de service : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de

plancher.

pour des ensembles de logements pour personnes âgées :

. s'ils comptent moins de 30 logements ou chambres : 1 place par 70 m² de surface de plancher, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs

. s'ils comptent au moins 30 logements ou chambres : 1 place par 70 m² de surface de plancher, pour les 30 premiers logements ou chambres, et 1 place par 140 m² de surface de plancher pour les logements ou chambres supplémentaires

12-3- Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

Article UAa 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales. Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UAa 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Section 4 : Autres obligations

Article UAa 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé.

Article UAa 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Pour les nouvelles constructions et opérations d'aménagement, les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Chapitre 2 - Zone urbaine UAb

La zone UAb englobe un périmètre à proximité immédiate du bourg (moins de 500m) dans lequel la densification douce via division parcellaire est plus favorisée que dans les autres secteurs résidentiels.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UAb 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1.7 - Les constructions nouvelles, quelle que soit leur destination, qui seraient par leur nature, leur importance ou leur aspect incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes.

1.8 - Les constructions à usage agricole.

1.9 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

1.10 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

1.11 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.12 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

Article UAb 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec les quartiers d'habitat et sont soumises à des conditions particulières :

2.4 - Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, nécessaires à des activités autorisées dans la zone.

2.5 - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à un usage autorisé dans la zone.

2.6 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, même si son implantation ne respecte par les articles 6 et 7 du règlement de la zone, sous réserve que le permis de construire intervienne dans un délai de 2 ans suivant la date du sinistre et ait pour but la reconstruction d'un bâtiment de même destination.

2.4 - Dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les travaux de démolition partielle, travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ainsi que tout projet de construction neuve devront être conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales et de l'ordonnancement traditionnel des constructions.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UAb 3 : Accès et voirie

Accès

3-1- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3-2-- Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3-3-- 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.

Voirie

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.6 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus, une manœuvre en marche arrière.

Article UAb 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - En l'absence de réseau public, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

4.4 - L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eau. Seule peut être autorisée, à titre exceptionnel, l'évacuation des eaux usées traitées dans des exutoires pérennes, c'est-à-dire possédant un débit d'eau naturelle permanent même en période d'étiage.

4.5 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

- Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Dans le cas de l'impossibilité d'infiltration, le rejet dans le réseau public (fossé ou conduite) pourra être autorisé. Dans ce cas, la rétention à la parcelle pourra se faire au moyen de différentes techniques (bassin enterré/citerne avec régulation, toiture stockante, bassin sec apparent, noue,...).

Ce rejet devra faire l'objet d'une autorisation du propriétaire du fond inférieur du réseau.

4.8 - Dans tous les cas, chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, et lorsque les filières d'infiltration ne peuvent être envisagées, la gestion des eaux pluviales des espaces publics et privés sera traitée par des ouvrages à la charge de l'aménageur.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : vers l'exutoire naturel le plus proche ou le réseau public d'eaux pluviales.

Le débit de fuite maximal à l'aval de l'aménagement pouvant être rejeté dans le milieu hydraulique superficiel ou dans le réseau communal est fixé à 3 litres par seconde par hectare.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Autres réseaux

4.10 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues. Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé posé sur les façades.

4.11 - Toute nouvelle opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires.

Article UAb 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article UAb 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1- Les façade des constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6-2- Une implantation différente peut être autorisée pour :

- l'extension des constructions existantes implantées différemment ;
- les constructions nouvelles implantées en continuité d'une construction existante implantée différemment.

6-3- Dans tous les cas, lorsque l'alignement n'est pas occupé par une construction, la continuité visuelle sera assurée à l'alignement (entrée, porche, mur plein ou mur surmonté d'une grille, définis à l'article 11).

6-4- Dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent respecter l'implantation du bâti existant.

6-5- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article UAb 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.7 - Dans une bande de 40 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre ;
- soit sur au moins une limite séparative latérale si la continuité visuelle sur rue est assurée (entrée, porche, mur plein ou mur surmonté d'une grille définis à l'article 11.8).

Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, le retrait doit alors être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieur à 3 mètres.

7.8 - Au-delà de cette bande de 40 mètres, comptée à partir de des voies publiques et emprises publiques existant ou projeté :

La construction est implantée en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieur à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation sur la limite séparative est admise :

- pour les constructions dont la hauteur, mesurée sur la limite, n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ;
- pour les constructions qui s'adosent à une construction de dimensions équivalentes sur la parcelle voisine.

7.9 - L'extension d'une construction déjà implantée dans la marge de retrait peut être autorisée en prolongement de sa façade latérale sans empiéter davantage sur cette marge.

7.10 - Dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent respecter l'implantation du bâti existant.

7.11 - Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.12 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article UAb 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article UAb 9 : Emprise au sol

9.1 - L'emprise au sol des constructions est réglementée comme suit :

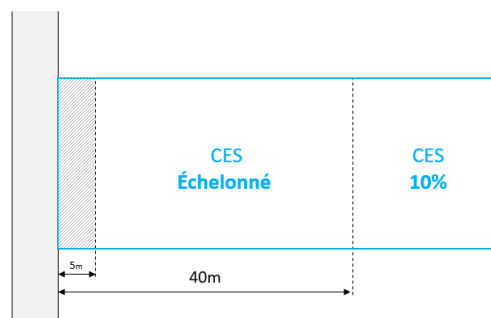
Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation

Dans une bande entre 5 et 40 mètres, comptée à partir de l'alignement par rapport aux voies publiques et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer:

- Sur les unités foncières d'une surface inférieure ou égale à 500m², ES = S X 18%.
- Sur les unités foncières d'une surface de 501 à 1000m², ES = 90 + (S-500) X 12%.
- Sur les unités foncières d'une surface de 1001 à 2000m², ES = 150 + (S-1000) X 3%.
- Sur les unités foncières d'une surface de plus de 2000m², ES = 180 + (S-2000) X 1%.

Au-delà de cette bande de 40 mètres, comptée à partir de l'alignement des voies publiques et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la surface de l'unité foncière au-delà des 40 mètres.



Pour les constructions existantes à usage d'habitation

- L'emprise au sol des extensions et annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à une surface d'emprise au sol supplémentaire de 60m² par rapport à l'existant.
- Dans le cadre d'un projet de démolition /reconstruction, l'emprise au sol de la nouvelle construction pourra correspondre à l'emprise au sol de la construction démolie à condition de conserver sa forme urbaine.
- Dans le cadre de la construction de piscine et de son local technique, la surface d'emprise au sol autorisée est de 90m².

Pour les autres constructions

- L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article UAb 10 : Hauteur maximale des constructions

10.3 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 7 mètres.

- 10.4 - Cette hauteur peut être dépassée :
- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
 - dans le cas d'extension de bâtiment plus élevé : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UAb 11 : Aspect extérieur

11-1- Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, ect) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11-2- L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

11-3- Des dispositions différentes de celles énoncées aux alinéas 11-5 à 11-9 sont possibles pour :

- les projets présentant des conceptions innovantes, ou préconisant l'utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique ;
- les projets d'expression architecturale contemporaine, en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.

11-4- Pour les éléments de patrimoine bâti et les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les restaurations, agrandissements ou surélévations devront respecter le caractère originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les couvertures et les ouvertures.

Pour les constructions édifiées en pierre calcaire, la règle est :

- leur préservation,
- la reconstruction de leur état d'origine,
- leur modification et / ou extension dans le respect des principes régissant l'architecture traditionnelle telle que définie dans les articles suivants.

Pour les constructions édifiées dans d'autres matériaux et les constructions neuves ; il peut s'agir d'une architecture contemporaine s'inscrivant et valorisant le paysager bâti existant ou d'une architecture d'accompagnement s'inscrivant avec discrétion dans le contexte bâti.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION ET ANNEXES**Toiture**

11-5- Les toitures seront au moins à deux pentes. Les pentes de toitures seront inclinées au maximum à 35%. Les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les couvertures seront en tuiles plates ou en tuiles creuses, types "tige de botte", ou tuiles canales, de teintes mélangées proches les unes des autres (3 ou 4 tons), de ton clair.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faitage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa

11-6. - Seuls les châssis de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage du dernier niveau. Les verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faitage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires et cellules photovoltaïques seront implantés, de préférence, au faitage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile.

Façades

11-7- Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (voir nuancier en annexe n° 10).

Les angles seront dressés sans baguette. Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Les façades en bardage seront de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Les bardages de mise en œuvre traditionnelle sont autorisés.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

11-8 - Les fenêtres seront munies de volets pleins et pourront être persiennés à l'étage. Ils devront être peints ou laqués.

Les volets roulants sont autorisés sur les façades de l'espace public, sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur et que les coulisses soient de la couleur de la menuiserie : lorsque l'immeuble a été conçu sans volet dès l'origine, pour les nouvelles constructions.

Les barreaudages et ferronneries seront peints de couleur très foncée (noir, gris foncé, etc).

Façades commerciales

11-9- Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent. Les dispositifs de fermeture devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade.

Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seules les stores droits sont autorisés. Ils seront en toile unie et mate.

ELEMENTS DIVERS

11-10- Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison, sur une surface maximale de 2/3 de la façade. L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire et les couleurs de la maison d'origine. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère. La toiture présentera des pentes rappelant celles de la toiture d'origine.

11-11- Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière qu'elles ne pas être visibles du domaine public.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée.

CONSTRUCTIONS À DESTINATION COMMERCIALE, ARTISANALE, D'ENTREPOT, DE BUREAUX OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Toitures

11-12- Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdites.

La pente de toiture sera inclinée au maximum à :

35% pour les couvertures en tuiles,

27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

Façades

11-13- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit, ces murs devront être enduits. L'utilisation de couleurs sombres est recommandée pour les façades. L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit. Elles ne pourront être utilisées que pour des éléments de détail. Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

CLOTURES

11-14- Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11-15- Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11-16- Les clôtures sur rue seront constituées d'un muret en pierre calcaire ou en maçonnerie recouverte sur les deux faces d'un enduit de même tonalité que la pierre calcaire, avec tête de mur, d'une hauteur maximum de 1.60 mètres, surmonté ou non d'une grille d'une hauteur comprise entre 1,00 et 1,20 mètre, éventuellement doublé d'une haie végétale. La hauteur totale maximale (mur + grille) est de 2 mètres.

11-17- Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive avec la possibilité d'installer des lames occultantes, ou de palissades occultantes. La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres..

11-18- Les piliers en maçonnerie enduite (tonalité de la pierre calcaire) présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. Les arêtes seront dressées sans baguette d'angle.

Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm.

Leur hauteur des piliers sera comprise entre 1,80 et 2,20 mètres.

Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront :

- pour les clôtures maçonnées : encastés dans la clôture et recouverts d'une volet peint de la couleur de la maçonnerie ;
- pour les clôtures végétales ou en l'absence de clôture : habillés d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

Article UAb 12 : Stationnement des véhicules

12-1- Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

12-2- Il doit être réalisé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée), sauf s'il s'agit de logements locatifs sociaux pour lesquels une seule place par logement est exigée.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : 1 place pour deux logements.

-pour les constructions à usage d'habitation collective : 1

place de stationnement par 60 m² de surface de plancher. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Au nombre obtenu, il convient d'ajouter 1 place de stationnement réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

- pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.

- pour les constructions à usage de commerce et de service : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher.

- pour des ensembles de logements pour personnes âgées :

. s'ils comptent moins de 30 logements ou chambres : 1 place par 70 m² de surface de plancher, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs

. s'ils comptent au moins 30 logements ou chambres : 1 place par 70 m² de surface de plancher, pour les 30 premiers logements ou chambres, et 1 place par 140 m² de surface de plancher pour les logements ou chambres supplémentaires

12-3- Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

Article UAb 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13-1- Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13-2- Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les espaces libres traités en jardins de pleine terre doivent représenter au minimum 50 % de la superficie de l'espace libre non bâti.

13.4 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, habitat groupé,...), le traitement paysager de l'ensemble participera à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...) et représenteront a minima 20 % de la surface du terrain de l'opération.

13.5 - Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.6 - Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m² être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

13.7 - Les haies, espaces boisés, parcs et jardins, espaces verts et arbres remarquables identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-57° du Code de l'Urbanisme, sont protégés en tant qu'éléments constitutifs de la trame verte du bourg : leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire au maintien de la trame verte.

- Haies : Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

- Alignements d'arbres : Ils seront conservés ou remplacés. Les arbres ne peuvent être abattus, sauf pour des raisons de sécurité ou pour un renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou si le parti d'aménagement paysager, urbanistique et architectural le justifie.

- Espaces boisés : Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si des arbres doivent être arrachés, des plantations équivalentes (essences locales variées) devront être replantées à proximité. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

- Parcs et jardins : Ils doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine. Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible. L'extension des constructions existantes ou l'implantation d'une éventuelle nouvelle construction devront tenir compte des arbres existants.

- Arbres remarquables : ils seront conservés. Le désouchage ne sera admis que pour des raisons sanitaires ou de risques pour les personnes et les biens.

Section 3 : Possibilités maximales
d'occupation du sol**Article UAb 14 : Coefficient d'occupation du sol**

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Section 4 : Autres obligations

Article UAb 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé.

Article UAb 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Pour les nouvelles constructions et opérations d'aménagement, les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Chapitre 3 - Zone urbaine UBa

La zone UBa correspond à des secteurs résidentiels de lotissement, éloignés du bourg et n'ayant pas vocation à être densifiés ;

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UBa 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1.13 - Les constructions nouvelles, quelle que soit leur destination, qui seraient par leur nature, leur importance ou leur aspect incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes.

1.14 - Les constructions à usage agricole.

1.15 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

1.16 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

1.17 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.18 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

Article UBa 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec les quartiers d'habitat et sont soumises à des conditions particulières :

2.7 - Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, nécessaires à des activités autorisées dans la zone.

2.8 - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à un usage autorisé dans la zone.

2.9 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, même si son implantation ne respecte par les articles 6 et 7 du règlement de la zone, sous réserve que le permis de construire intervienne dans un délai de 2 ans suivant la date du sinistre et ait pour but la reconstruction d'un bâtiment de même destination.

2.4 - Dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les travaux de démolition partielle, travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ainsi que tout projet de construction neuve devront être conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales et de l'ordonnancement traditionnel des constructions.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UBa 3 : Accès et voirie

Accès

3-1- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3-2-- Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3-3-- 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.

3.4 - Tout nouvel accès direct le long de la future déviation de la RD 936 est interdit.

Voirie

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.7 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus, une manœuvre en marche arrière.

Article UBa 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - En l'absence de réseau public, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

4.4 - L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eau. Seule peut être autorisée, à titre exceptionnel, l'évacuation des eaux usées traitées dans des exutoires pérennes, c'est-à-dire possédant un débit d'eau naturelle permanent même en période d'étiage.

4.5 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

- Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Dans le cas de l'impossibilité d'infiltration, le rejet dans le réseau public (fossé ou conduite) pourra être autorisé. Dans ce cas, la rétention à la parcelle pourra se faire au moyen de différentes techniques (bassin enterré/citerne avec régulation, toiture stockante, bassin sec apparent, noue,...).

Ce rejet devra faire l'objet d'une autorisation du propriétaire du fond inférieur du réseau.

4.8 - Dans tous les cas, chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, et lorsque les filières d'infiltration ne peuvent être envisagées, la gestion des eaux pluviales des espaces publics et privés sera traitée par des ouvrages à la charge de l'aménageur.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : vers l'exutoire naturel le plus proche ou le réseau public d'eaux pluviales.

Le débit de fuite maximal à l'aval de l'aménagement pouvant être rejeté dans le milieu hydraulique superficiel ou dans le réseau communal est fixé à 3 litres par seconde par hectare.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Autres réseaux

4.10 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues. Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé posé sur les façades.

4.11 - Toute nouvelle opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires.

Article UBa 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article UBa 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1- Les façade des constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6-2- Une implantation différente peut être autorisée pour :

- l'extension des constructions existantes implantées différemment ;
- les constructions nouvelles implantées en continuité d'une construction existante implantée différemment.

6-3- Dans tous les cas, lorsque l'alignement n'est pas occupé par une construction, la continuité visuelle sera assurée à l'alignement (entrée, porche, mur plein ou mur surmonté d'une grille, définis à l'article 11).

6-4- Dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent respecter l'implantation du bâti existant.

6-5- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article UBa 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.13 - Dans une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre ;
- soit sur au moins une limite séparative latérale si la continuité visuelle sur rue est assurée (entrée, porche, mur plein ou mur surmonté d'une grille définis à l'article 11.8).

Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, le retrait doit alors être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieur à 3 mètres.

7.14 - Au-delà de cette bande de 30 mètres, comptée à partir de des voies et emprises publiques existant ou projeté :

La construction est implantée en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieur à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation sur la limite séparative est admise :

- pour les constructions dont la hauteur, mesurée sur la limite, n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ;
- pour les constructions qui s'adosent à une construction de dimensions équivalentes sur la parcelle voisine.

7.15 - L'extension d'une construction déjà implantée dans la marge de retrait peut être autorisée en prolongement de sa façade latérale sans empiéter davantage sur cette marge.

7.16 - Dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent respecter l'implantation du bâti existant.

7.17 - Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.18 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article UBa 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article UBa 9 : Emprise au sol

9.1 - L'emprise au sol des constructions est réglementée comme suit :

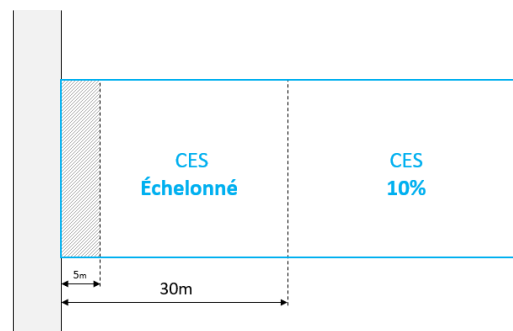
Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation

Dans une bande entre 5 et 30 mètres, comptée à partir de l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer:

- Sur les unités foncières d'une surface inférieure ou égale à 500m², ES = S X 14%.
- Sur les unités foncières d'une surface de 501 à 1000m², ES = 70 + (S-500) X 7%.
- Sur les unités foncières d'une surface de 1001 à 2000m², ES = 105 + (S-1000) X 2%.
- Sur les unités foncières d'une surface de plus de 2000m², ES = 125 + (S-2000) X 1%.

Au-delà de cette bande de 30 mètres, comptée à partir de l'alignement des voies publiques et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la surface de l'unité foncière au-delà des 30 mètres.



Pour les constructions existantes à usage d'habitation

- L'emprise au sol des extensions et annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à une surface d'emprise au sol supplémentaire de 60m² par rapport à l'existant.
- Dans le cadre d'un projet de démolition /reconstruction, l'emprise au sol de la nouvelle construction pourra correspondre à l'emprise au sol de la construction démolie à condition de conserver sa forme urbaine.
- Dans le cadre de la construction de piscine et de son local technique, la surface d'emprise au sol autorisée est de 90m².

Pour les autres constructions

- L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article UBa 10 : Hauteur maximale des constructions

10.5 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 7 mètres.

- 10.6** - Cette hauteur peut être dépassée :
- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
 - dans le cas d'extension de bâtiment plus élevé : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.
 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UBa 11 : Aspect extérieur

11-1- Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
 - proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.
- Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, ect) est interdit pour les constructions et les clôtures.
Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11-2- L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

11-3- Des dispositions différentes de celles énoncées aux alinéas 11-5 à 11-9 sont possibles pour : les projets présentant des conceptions innovantes, ou préconisant l'utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique ; les projets d'expression architecturale contemporaine, en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.

11-4- Pour les éléments de patrimoine bâti et les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les restaurations, agrandissements ou surélévations devront respecter le caractère originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les couvertures et les ouvertures.

Pour les constructions édifiées en pierre calcaire, la règle est :

- leur préservation,
- la reconstruction de leur état d'origine,
- leur modification et / ou extension dans le respect des principes régissant l'architecture traditionnelle telle que définie dans les articles suivants.

Pour les constructions édifiées dans d'autres matériaux et les constructions neuves ; il peut s'agir d'une architecture contemporaine s'inscrivant et valorisant le paysager bâti existant ou d'une architecture d'accompagnement s'inscrivant avec discrétion dans le contexte bâti.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION ET ANNEXES**Toiture**

11-5- Les toitures seront au moins à deux pentes. Les pentes de toitures seront inclinées au maximum à 35%. Les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les couvertures seront en en tuiles plates ou en tuiles creuses, types "tige de botte", ou tuiles canales, de teintes mélangées proches les unes des autres (3 ou 4 tons), de ton clair.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faitage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égoût de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa

11-6. - Seuls les châssis de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage du dernier niveau. Les verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faitage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires et cellules photovoltaïques seront implantés, de préférence, au faitage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile.

Façades

11-7- Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (voir nuancier en annexe n° 10). Les angles seront dressés sans baguette. Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Les façades en bardage seront de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Les bardages de mise en œuvre traditionnelle sont autorisés.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

11-8 - Les fenêtres seront munies de volets pleins et pourront être persiennés à l'étage. Ils devront être peints ou laqués.

Les volets roulants sont autorisés sur les façades de l'espace public, sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur et que les coulisses soient de la couleur de la menuiserie : lorsque l'immeuble a été conçu sans volet dès l'origine, pour les nouvelles constructions.

Les barreaudages et ferronneries seront peints de couleur très foncée (noir, gris foncé, etc).

Façades commerciales

11-9- Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent. Les dispositifs de fermeture devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade.

Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seules les stores droits sont autorisés. Ils seront en toile unie et mate.

ELEMENTS DIVERS

11-10- Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison, sur une surface maximale de 2/3 de la façade. L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire et les couleurs de la maison d'origine. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère. La toiture présentera des pentes rappelant celles de la toiture d'origine.

11-11- Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière qu'elles à ne pas être visibles du domaine public.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée.

CONSTRUCTIONS À DESTINATION COMMERCIALE, ARTISANALE, D'ENTREPOT, DE BUREAUX OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Toitures

11-12- Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdites.

La pente de toiture sera inclinée au maximum à :

35% pour les couvertures en tuiles,

27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

Façades

11-13- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit, ces murs devront être enduits. L'utilisation de couleurs sombres est recommandée pour les façades. L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit. Elles ne pourront être utilisées que pour des éléments de détail. Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

CLOTURES

11-14- Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11-15- Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11-16- Les clôtures sur rue seront constituées d'un muret en pierre calcaire ou en maçonnerie recouverte sur les deux faces d'un enduit de même tonalité que la pierre calcaire, avec tête de mur, d'une hauteur maximum de 1.60 mètres, surmonté ou non d'une grille d'une hauteur comprise entre 1,00 et 1,20 mètre, éventuellement doublé d'une haie végétale. La hauteur totale maximale (mur + grille) est de 2 mètres.

11-17- Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive avec la possibilité d'installer des lames occultantes, ou de palissades occultantes. La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres..

11-18- Les piliers en maçonnerie enduite (tonalité de la pierre calcaire) présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. Les arêtes seront dressées sans baguette d'angle.

Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm.

Leur hauteur des piliers sera comprise entre 1,80 et 2,20 mètres.

Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront :

- pour les clôtures maçonnées : encastrés dans la clôture et recouverts d'une volet peint de la couleur de la maçonnerie ;
- pour les clôtures végétales ou en l'absence de clôture : habillés d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

Article UBa 12 : Stationnement des véhicules

12-1- Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

12-2- Il doit être réalisé au minimum :

pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée), sauf s'il s'agit de logements locatifs sociaux pour lesquels une seule place par logement est exigée.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : 1 place pour deux logements.

pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.

Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Au nombre obtenu, il convient d'ajouter 1 place de stationnement réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.

pour les constructions à usage de commerce et de service : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher.

pour des ensembles de logements pour personnes âgées :

. s'ils comptent moins de 30 logements ou chambres : 1 place par 70 m² de surface de plancher, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs

. s'ils comptent au moins 30 logements ou chambres : 1 place par 70 m² de surface de plancher, pour les 30 premiers logements ou chambres, et 1 place par 140 m² de surface de plancher pour les logements ou chambres supplémentaires

12-3- Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

Article UBa 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13-1- Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13-2- Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les espaces libres traités en jardins de pleine terre doivent représenter au minimum 50 % de la superficie de l'espace libre non bâti.

13.4 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, habitat groupé,...), le traitement paysager de l'ensemble participera à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...) et représenteront au moins 20 % de la surface du terrain de l'opération.

13.5 - Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.6 - Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m² être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

13.7 - Les haies, espaces boisés, parcs et jardins, espaces verts et arbres remarquables identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sont protégés en tant qu'éléments constitutifs de la trame verte du bourg : leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire au maintien de la trame verte.

- Haies : Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

- Alignements d'arbres : Ils seront conservés ou remplacés. Les arbres ne peuvent être abattus, sauf pour des raisons de sécurité ou pour un renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou si le parti d'aménagement paysager, urbanistique et architectural le justifie.

- Espaces boisés : Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si des arbres doivent être arrachés, des plantations équivalentes (essences locales variées) devront être replantées à proximité. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

- Parcs et jardins : Ils doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine. Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible. L'extension des constructions existantes ou l'implantation d'une éventuelle nouvelle construction devront tenir compte des arbres existants.

- Arbres remarquables : ils seront conservés. Le désouchage ne sera admis que pour des raisons sanitaires ou de risques pour les personnes et les biens.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UBa 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Section 4 : Autres obligations

Article UBa 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé.

Article UBa 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Pour les nouvelles constructions et opérations d'aménagement, les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Chapitre 4 - Zone urbaine UBb

La zone UBb correspond à des secteurs résidentiels de bâti diffus, n'ayant pas vocation à être densifiés ;

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UBb 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1.19 - Les constructions nouvelles, quelle que soit leur destination, qui seraient par leur nature, leur importance ou leur aspect incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes.

1.20 - Les constructions à usage agricole.

1.21 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

1.22 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

1.23 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.24 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

Article UBb 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec les quartiers d'habitat et sont soumises à des conditions particulières :

2.10 - Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, nécessaires à des activités autorisées dans la zone.

2.11- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à un usage autorisé dans la zone.

2.12- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, même si son implantation ne respecte par les articles 6 et 7 du règlement de la zone, sous réserve que le permis de construire intervienne dans un délai de 2 ans suivant la date du sinistre et ait pour but la reconstruction d'un bâtiment de même destination.

2.4 - Dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les travaux de démolition partielle, travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ainsi que tout projet de construction neuve devront être conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales et de l'ordonnancement traditionnel des constructions.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UBb 3 : Accès et voirie

Accès

3-1- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3-2-- Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3-3-- 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.

3.4 - Tout nouvel accès direct le long de la future déviation de la RD 936 est interdit.

Voirie

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.8 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus, une manœuvre en marche arrière.

Article UBb 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - En l'absence de réseau public, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

4.4 - L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eau. Seule peut être autorisée, à titre exceptionnel, l'évacuation des eaux usées traitées dans des exutoires pérennes, c'est-à-dire possédant un débit d'eau naturelle permanent même en période d'étiage.

4.5 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

- Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Dans le cas de l'impossibilité d'infiltration, le rejet dans le réseau public (fossé ou conduite) pourra être autorisé. Dans ce cas, la rétention à la parcelle pourra se faire au moyen de différentes techniques (bassin enterré/citerne avec régulation, toiture stockante, bassin sec apparent, noue,...).

Ce rejet devra faire l'objet d'une autorisation du propriétaire du fond inférieur du réseau.

4.8 - Dans tous les cas, chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, et lorsque les filières d'infiltration ne peuvent être envisagées, la gestion des eaux pluviales des espaces publics et privés sera traitée par des ouvrages à la charge de l'aménageur.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : vers l'exutoire naturel le plus proche ou le réseau public d'eaux pluviales.

Le débit de fuite maximal à l'aval de l'aménagement pouvant être rejeté dans le milieu hydraulique superficiel ou dans le réseau communal est fixé à 3 litres par seconde par hectare.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Autres réseaux

4.10 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues. Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé posé sur les façades.

4.11 - Toute nouvelle opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires.

Article UBb 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article UBb 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1- Les façade des constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies publiques et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6-2- Une implantation différente peut être autorisée pour :

- l'extension des constructions existantes implantées différemment ;
- les constructions nouvelles implantées en continuité d'une construction existante implantée différemment.

6-3- Dans tous les cas, lorsque l'alignement n'est pas occupé par une construction, la continuité visuelle sera assurée à l'alignement (entrée, porche, mur plein ou mur surmonté d'une grille, définis à l'article 11).

6-4- Dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent respecter l'implantation du bâti existant.

6-5- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article UBb 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.19 - Dans une bande de 40 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre ;
- soit sur au moins une limite séparative latérale si la continuité visuelle sur rue est assurée (entrée, porche, mur plein ou mur surmonté d'une grille définis à l'article 11.8).

Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, le retrait doit alors être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieur à 3 mètres.

7.20 - Au-delà de cette bande de 40 mètres, comptée à partir des voies publiques et emprises publiques existant ou projeté :

La construction est implantée en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieur à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation sur la limite séparative est admise :

- pour les constructions dont la hauteur, mesurée sur la limite, n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ;
- pour les constructions qui s'adosent à une construction de dimensions équivalentes sur la parcelle voisine.

7.21 - L'extension d'une construction déjà implantée dans la marge de retrait peut être autorisée en prolongement de sa façade latérale sans empiéter davantage sur cette marge.

7.22 - Dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent respecter l'implantation du bâti existant.

7.23 - Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.24 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article UBb 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article UBb 9 : Emprise au sol

9.1 - L'emprise au sol des constructions est réglementée comme suit :

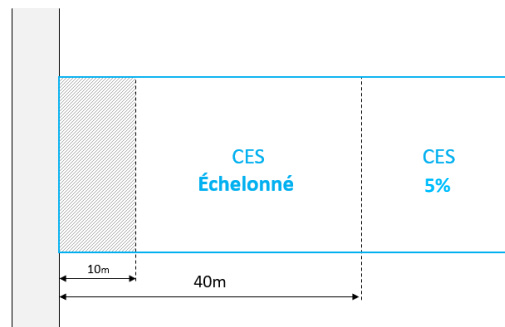
Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation

Dans une bande entre 10 et 40 mètres, comptée à partir de l'alignement par rapport aux voies publiques et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer:

- Sur les unités foncières d'une surface inférieure ou égale à 500m², ES = S X 12%.
- Sur les unités foncières d'une surface de 501 à 1000m², ES = 60 + (S-500) X 5%.
- Sur les unités foncières d'une surface de 1001 à 2000m², ES = 85 + (S-1000) X 2%.
- Sur les unités foncières d'une surface de plus de 2000m², ES = 105 + (S-2000) X 1%.

Au-delà de cette bande de 40 mètres, comptée à partir de l'alignement des voies publiques et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 5% de la surface de l'unité foncière au-delà des 40 mètres.



Pour les constructions existantes à usage d'habitation

- L'emprise au sol des extensions et annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à une surface d'emprise au sol supplémentaire de 60m² par rapport à l'existant.
- Dans le cadre d'un projet de démolition /reconstruction, l'emprise au sol de la nouvelle construction pourra correspondre à l'emprise au sol de la construction démolie à condition de conserver sa forme urbaine.
- Dans le cadre de la construction de piscine et de son local technique, la surface d'emprise au sol autorisée est de 90m².

Pour les autres constructions

- L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article UBb 10 : Hauteur maximale des constructions

10.7 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 7 mètres.

- 10.8** - Cette hauteur peut être dépassée :
- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
 - dans le cas d'extension de bâtiment plus élevé : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UBB 11 : Aspect extérieur

11-1- Les principes suivants doivent être respectés:

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, ect) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11-2- L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

11-3- Des dispositions différentes de celles énoncées aux alinéas 11-5 à 11-9 sont possibles pour :

les projets présentant des conceptions innovantes, ou préconisant l'utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique ;
les projets d'expression architecturale contemporaine, en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.

11-4- Pour les éléments de patrimoine bâti et les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les restaurations, agrandissements ou surélévations devront respecter le caractère originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les couvertures et les ouvertures.

Pour les constructions édifiées en pierre calcaire, la règle est :

- leur préservation,
- la reconstruction de leur état d'origine,
- leur modification et / ou extension dans le respect des principes régissant l'architecture traditionnelle telle que définie dans les articles suivants.

Pour les constructions édifiées dans d'autres matériaux et les constructions neuves ; il peut s'agir d'une architecture contemporaine s'inscrivant et valorisant le paysager bâti existant ou d'une architecture d'accompagnement s'inscrivant avec discrétion dans le contexte bâti.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION ET ANNEXES

Toiture

11-5- Les toitures seront au moins à deux pentes. Les pentes de toitures seront inclinées au maximum à 35%. Les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les couvertures seront en en tuiles plates ou en tuiles creuses, types "tige de botte", ou tuiles canaux, de teintes mélangées proches les unes des autres (3 ou 4 tons), de ton clair.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faitage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égoût de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa

11-6. - Seuls les châssis de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage du dernier niveau. Les verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faitage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires et cellules photovoltaïques seront implantés, de préférence, au faitage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile.

Façades

11-7- Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (voir nuancier en annexe n°10).

Les angles seront dressés sans baguette. Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Les façades en bardage seront de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Les bardages de mise en œuvre traditionnelle sont autorisés.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

11-8 - Les fenêtres seront munies de volets pleins et pourront être persiennés à l'étage. Ils devront être peints ou laqués.

Les volets roulants sont autorisés sur les façades de l'espace public, sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur et que les coulisses soient de la couleur de la menuiserie :

lorsque l'immeuble a été conçu sans volet dès l'origine, pour les nouvelles constructions.

Les barreaudages et ferronneries seront peints de couleur très foncée (noir, gris foncé, etc).

Façades commerciales

11-9- Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent. Les dispositifs de fermeture devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade.

Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seules les stores droits sont autorisés. Ils seront en toile unie et mate.

ELEMENTS DIVERS

11-10- Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison, sur une surface maximale de 2/3 de la façade. L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire et les couleurs de la maison d'origine. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère. La toiture présentera des pentes rappelant celles de la toiture d'origine.

11-11- Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière qu'elles à ne pas être visibles du domaine public.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée.

CONSTRUCTIONS À DESTINATION COMMERCIALE, ARTISANALE, D'ENTREPOT, DE BUREAUX OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Toitures

11-12- Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdites.

La pente de toiture sera inclinée au maximum à :

35% pour les couvertures en tuiles,

27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

Façades

11-13- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit, ces murs devront être enduits. L'utilisation de couleurs sombres est recommandée pour les façades. L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit. Elles ne pourront être utilisées que pour des éléments de détail. Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

CLOTURES

11-14- Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11-15- Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11-16- Les clôtures sur rue seront constituées d'un muret en pierre calcaire ou en maçonnerie recouverte sur les deux faces d'un enduit de même tonalité que la pierre calcaire, avec tête de mur, d'une hauteur maximum de 1.60 mètres, surmonté ou non d'une grille d'une hauteur comprise entre 1,00 et 1,20 mètre, éventuellement doublé d'une haie végétale. La hauteur totale maximale (mur + grille) est de 2 mètres.

11-17- Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive avec la possibilité d'installer des lames occultantes, ou de palissades occultantes. La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres..

11-18- Les piliers en maçonnerie enduite (tonalité de la pierre calcaire) présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. Les arêtes seront dressées sans baguette d'angle.

Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm.

Leur hauteur des piliers sera comprise entre 1,80 et 2,20 mètres.

Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront :

- pour les clôtures maçonnées : encastrés dans la clôture et recouverts d'une volet peint de la couleur de la maçonnerie ;
- pour les clôtures végétales ou en l'absence de clôture : habillés d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

Article UBB 12 : Stationnement des véhicules

12-1- Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

12-2- Il doit être réalisé au minimum :

pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée), sauf s'il s'agit de logements locatifs sociaux pour lesquels une seule place par logement est exigée.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : 1 place pour deux logements.

pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Au nombre obtenu, il convient d'ajouter 1 place de stationnement réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.

pour les constructions à usage de commerce et de service : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher.

pour des ensembles de logements pour personnes âgées :

- . s'ils comptent moins de 30 logements ou chambres : 1 place par 70 m² de surface de plancher, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs
- . s'ils comptent au moins 30 logements ou chambres : 1 place par 70 m² de surface de plancher, pour les 30 premiers logements ou chambres, et 1 place par 140 m² de surface de plancher pour les logements ou chambres supplémentaires

12-3- Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

Article UBB 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13-1- Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13-2- Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les espaces libres traités en jardins de pleine terre doivent représenter au minimum 50 % de la superficie de l'espace libre non bâti.

13.4 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, habitat groupé,...), le traitement paysager de l'ensemble participera à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...) et représenteront au minima 20 % de la surface du terrain de l'opération.

13.5 - Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.6 - Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m² être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

13.7 - Les haies, espaces boisés, parcs et jardins, espaces verts et arbres remarquables identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sont protégés en tant qu'éléments constitutifs de la trame verte du bourg : leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire au maintien de la trame verte.

- Haies : Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

- Alignements d'arbres : Ils seront conservés ou remplacés. Les arbres ne peuvent être abattus, sauf pour des raisons de sécurité ou pour un renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou si le parti d'aménagement paysager, urbanistique et architectural le justifie.

- Espaces boisés : Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si des arbres doivent être arrachés, des plantations équivalentes (essences locales variées) devront être replantées à proximité. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

- Parcs et jardins : Ils doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine. Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible. L'extension des constructions existantes ou l'implantation d'une éventuelle nouvelle construction devront tenir compte des arbres existants.

- Arbres remarquables : ils seront conservés. Le désouchage ne sera admis que pour des raisons sanitaires ou de risques pour les personnes et les biens.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UBB 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Section 4 : Autres obligations

Article UBB 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé.

Article UBB 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Pour les nouvelles constructions et opérations d'aménagement, les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Chapitre 5 - Zone urbaine Uy

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

La zone Uy identifie la Zone d'activités économiques de la Laurence.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Uy 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1 - Les constructions à usage d'habitation (constructions nouvelles, transformation de bâtiments existants), exceptés les logements de fonction visés à l'article Uy 2.

1.2 - Les constructions à usage agricole.

1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières

1.4 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.5 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

Article Uy 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve qu'elles s'inscrivent dans l'aménagement de la zone d'activités existantes :

2.1 - Le logement de fonction des personnes nécessaires pour assurer la surveillance des installations, à la condition qu'il soit intégré dans le volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique (silos, etc).

2.2 - Les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

2.3 - Les affouillements et exhaussements, à condition de limiter au maximum les travaux de terrassements.

Article Uy 3 : Accès et voirie

Accès

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

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - 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.

3.4 - Les accès directs sur la future déviation de la RD 936 sont interdits.

Voirie

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.6 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus, une manœuvre en marche arrière.

Article Uy 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement eaux usées

- Eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

- Eaux pluviales

4.4 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.5 - Dans le cas de l'impossibilité d'infiltration, le rejet dans le réseau public (fossé ou conduite) pourra

être autorisé. Dans ce cas, la rétention à la parcelle pourra se faire au moyen de différentes techniques (bassin enterré/citerne avec régulation, toiture stockante, bassin sec apparent, noue,...). Ce rejet devra faire l'objet d'une autorisation du propriétaire du fond inférieur du réseau.

4.6 - Dans tous les cas, chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, et lorsque les filières d'infiltration ne peuvent être envisagées, la gestion des eaux pluviales des espaces publics et privés sera traitée par des ouvrages à la charge de l'aménageur.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : vers l'exutoire naturel le plus proche ou le réseau public d'eaux pluviales.

Le débit de fuite maximal à l'aval de l'aménagement pouvant être rejeté dans le milieu hydraulique superficiel ou dans le réseau communal est fixé à 3 litres par seconde par hectare.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.7 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Autres réseaux

4.8 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues. Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé posé sur les façades.

4.9 - Toute nouvelle opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs.

Article Uy 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article Uy 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions seront implantées à une distance minimale de :

- 35 mètres de l'axe de la future RD 936,
- 10 mètres de l'axe des autres voies, y compris chemins ruraux et voies privées.

6.2 - Des extensions et aménagements de bâtiments existants implantés différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

6.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Uy 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en retrait de la limite séparative ; ce retrait doit au moins être égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 5 mètres ($D=H/2$, min. 5 m).

7.2 - Des extensions et aménagements de bâtiments existants implantés différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal, excepté en limite des zones Ua et Ub.

7.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article Uy 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Uy 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article Uy 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 9 mètres, éléments techniques et de superstructure exclus.

10.2 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Uy 11 : Aspect extérieur

11.1 - Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11.2 - L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

11.3 - Des dispositions différentes de celles énoncées à aux alinéas 11-4 et 11-5 sont possibles pour :

- les projets présentant des conceptions innovantes, ou préconisant l'utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies

- renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique ;
- les projets d'expression architecturale contemporaine, en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.

CONSTRUCTIONS À DESTINATION COMMERCIALE, ARTISANALE, D'ENTREPÔT, DE BUREAUX OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Toitures

11.4 - Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdites.

La pente de toiture sera inclinée au maximum à :

- 35% pour les couvertures en tuiles,
- 27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

Façades

11.5 - L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit, ces murs devront être enduits. L'utilisation de couleurs sombres est recommandée pour les façades. L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit. Elles ne pourront être utilisées que pour des éléments de détail. Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

CLOTURES

11.5 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.6 - Les clôtures sur rue et en limite séparative seront constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.7 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

Article Uy 12 : Stationnement des véhicules

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

12.2 - Il doit être réalisé au minimum :

- pour les constructions à usage artisanal ou industriel : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.
- pour les constructions à usage de commerce et de service : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher.

12.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article Uy 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 L'aménagement des terrains doit préserver une surface non imperméabilisée représentant au minimum 15% de sa superficie totale. Pourront être considérés comme surface non imperméabilisée :

- les espaces verts en pleine terre,
- les emprises plantées et/ou traitées avec des matériaux perméables accompagnant la voirie, les aires de stationnement ou les aires de stockage (bandes de plantations en alignement, terre-pleins),
- les ouvrages de régulation des eaux pluviales sous forme de noues et de bassins paysagers à ciel ouvert.

13.2 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

L'aménagement des terrains doit préserver une surface non imperméabilisée représentant au minimum 15% de sa superficie totale. Pourront être considérés comme surface non imperméabilisée :

- les espaces verts en pleine terre,
- les emprises plantées et/ou traitées avec des matériaux perméables accompagnant la voirie, les aires de stationnement ou les aires de stockage (bandes de plantations en alignement, terre-pleins),
- les ouvrages de régulation des eaux pluviales sous forme de noues et de bassins paysagers à ciel ouvert.

13.3 - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.4 - Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone. Ils seront composés d'essences locales et diversifiées

13.5 - Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m² être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

13.6 - *Les secteurs d'aménagements paysagers*, figurés sur les documents graphiques, à l'intérieur de la marge de recul le long de la future déviation de la RD 936, doivent être obligatoirement plantés.

Les plantations à réaliser (arbres de haute tige, végétation arbustive, etc) devront être constituées d'essences locales et diversifiées. A l'intérieur de ces espaces, aucun bâtiment, aire de stockage ou nouvelle aire de stationnement n'est autorisé.

Section 3 : Possibilités maximales
d'occupation du sol

Article Uy 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Non réglementé.

**Article Uy 15 : Performances énergétiques et
environnementales**

15.1 - Non réglementé.

Section 4 : Autres obligations

**Article Uy 16 : Infrastructures et réseaux de
communication électroniques**

16.1 - Pour les nouvelles constructions et opérations d'aménagement, les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 - Zone à urbaniser 1AU

La zone 1AU correspond à des secteurs non bâtis, destinés à être urbanisés sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes d'organisation de chacune des zones.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1.1 - Les constructions à usage d'habitation, si elles ne sont pas réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements à usage d'habitation, constructions à usage d'habitat collectif et opérations groupées d'habitations).

1.2 - Les constructions nouvelles, quelle que soit leur destination, qui seraient par leur nature, leur importance ou leur aspect incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

1.3 - Les constructions à usage agricole.

1.4 - Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités

1.5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

1.6 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

1.7 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.8 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol non interdites par l'article 1AU 1 sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation de l'ensemble de la zone et ne la rendent pas plus onéreuse.

Elles doivent :

- être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation et notamment les indications de desserte,
- s'intégrer dans un schéma cohérent d'urbanisation et de viabilisation,
- être immédiatement raccordables aux divers réseaux ou prendre en charge les renforcements de réseaux nécessaires,
- respecter les conditions suivantes :

2.1 - Les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements à usage d'habitation, constructions à usage d'habitat collectif et opérations groupées d'habitations, (comprenant éventuellement des constructions à usage d'équipements, de bureau, commerce, service, etc), à condition :

- qu'elles portent sur une superficie d'au moins 1 hectare. Toutefois, cette règle de taille minimale d'opération n'est pas applicable lorsque le regroupement des unités foncières encore disponibles dans la zone ne permet plus d'atteindre ce seuil ;
- qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation future de l'ensemble de la zone : ainsi, dans le cas où le terrain fait partie d'une zone à urbaniser plus vaste, le projet s'y rapportant doit obligatoirement garantir les possibilités de raccordement des opérations ultérieures en termes de voiries et de réseaux divers (telles que définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation) ;
- que le programme et l'organisation de ces opérations soient compatibles avec les objectifs de mixité et de diversité de l'habitat : chaque opération d'aménagement devra comprendre au moins 20 % de lots ou logements affectés à la création de locaux sociaux, ou réserver une surface d'au moins 700 m² de terrain par tranche de 10 logements ou de 10 lots.

2.2 - L'extension des constructions existantes, y compris avec changement de destination, ainsi que leurs annexes implantées à proximité immédiate, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone.

2.3 - Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, nécessaires à des activités autorisées dans la zone et s'inscrivant dans une opération d'ensemble telle que définie à l'alinéa 2.1.

2.4 - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à un usage autorisé dans la zone.

**Section 2 : Conditions de l'occupation
et de l'utilisation du sol**

Article 1AU 3 : Accès et voirie

Accès

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

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - 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.

3.4 - Tout nouvel accès direct le long de la future déviation de la RD 936 est interdit.

Voirie

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.6 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus, une manœuvre en marche arrière.

Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement eaux usées

- Eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eau. Seule peut être autorisée, à titre exceptionnel, l'évacuation des eaux usées traitées dans des exutoires pérennes, c'est-à-dire possédant un débit d'eau naturelle permanent même en période d'étiage.

4.4 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

- Eaux pluviales

4.5 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

Dans le cas de sols défavorables à l'infiltration, l'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré est soumis à des limitations de débit avant rejet au milieu naturel ou réseau pluvial. Ce rejet devra faire l'objet d'une autorisation du propriétaire du fond inférieur du réseau.

Dans le cas de l'impossibilité d'infiltration, le rejet dans le réseau public (fossé ou conduite) pourra être autorisé. Dans ce cas, la rétention à la parcelle pourra se faire au moyen de différentes techniques (bassin enterré/citerne avec régulation, toiture stockante, bassin sec apparent, noue,...).

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, et lorsque les filières d'infiltration ne peuvent être envisagées, la gestion des eaux pluviales des espaces publics et privés sera traitée par des ouvrages à la charge de l'aménageur.

Le rejet devra faire l'objet d'une autorisation du propriétaire du fond inférieur du réseau.

Le débit de fuite maximal est fixé à 3 litres par seconde par hectare.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.6 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

Autres réseaux

4.7 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.8 - Toute nouvelle opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires.

Article 1AU 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les façades sur rue des constructions nouvelles doivent être implantées :

- à au moins 20 mètres de l'axe de la RD 936 ;
- à au moins 50 mètres de l'axe de la future déviation de la RD 936 ;
- à l'alignement, à 5 mètres ou à 10 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

Le retrait pourra être défini de façon à ce que la future construction bénéficie du maximum d'ensoleillement. Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

6.2 - Seules les constructions annexes à l'habitation d'une surface maximale de 20 m² et les piscines pourront être implantées avec un recul supérieur à 10 mètres de l'alignement. A l'exception des piscines non couvertes, ces constructions ne pourront pas être implantées dans la bande se situant entre l'alignement et la façade de la construction principale.

6.3 - Dans tous les cas, les clôtures seront, le cas échéant, édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

6.4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait de la limite.

Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, ce retrait doit au moins être égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut (mesurée à l'égout du toit), avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$, min. 3 m).

7.2 - Au-delà de cette bande de 20 mètres, comptée à partir de des voies et emprises publiques existant ou projeté :

La construction est implantée en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation en limite séparative est admise :

- pour les constructions dont la hauteur, mesurée sur la limite, n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ;
- pour les constructions qui s'adossent à une construction de dimensions équivalentes sur la parcelle voisine.

7.3 - Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article 1AU 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 7 mètres.

10.2 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UBb 11 : Aspect extérieur

11-1- Les principes suivants doivent être respectés:

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, ect) est interdit pour les constructions et les clôtures. Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11-2- L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

11-3- Des dispositions différentes de celles énoncées aux alinéas 11-5 à 11-9 sont possibles pour : les projets présentant des conceptions innovantes, ou préconisant l'utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique ; les projets d'expression architecturale contemporaine, en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.

11-4- Pour les éléments de patrimoine bâti et les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les restaurations, agrandissements ou surélévations devront respecter le caractère originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les couvertures et les ouvertures.

Pour les constructions édifiées en pierre calcaire, la règle est :

- leur préservation,
- la reconstruction de leur état d'origine,
- leur modification et / ou extension dans le respect des principes régissant l'architecture traditionnelle telle que définie dans les articles suivants.

Pour les constructions édifiées dans d'autres matériaux et les constructions neuves ; il peut s'agir d'une architecture contemporaine s'inscrivant et valorisant le paysage bâti existant ou d'une architecture d'accompagnement s'inscrivant avec discrétion dans le contexte bâti.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION ET ANNEXES

Toiture

11-5- Les toitures seront au moins à deux pentes. Les pentes de toitures seront inclinées au maximum à 35%. Les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm.
Les couvertures seront en tuiles plates ou en tuiles creuses, types "tige de botte", ou tuiles canales, de teintes mélangées proches les unes des autres (3 ou 4 tons), de ton clair.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faitage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa

11-6. - Seuls les châssis de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage du dernier niveau. Les verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faitage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires et cellules photovoltaïques seront implantés, de préférence, au faitage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile.

Façades

11-7- Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (voir nuancier en annexe n°10).

Les angles seront dressés sans baguette. Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Les façades en bardage seront de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Les bardages de mise en œuvre traditionnelle sont autorisés.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

11.-8 - Les fenêtres seront munies de volets pleins et pourront être persiennés à l'étage. Ils devront être peints ou laqués.

Les volets roulants sont autorisés sur les façades de l'espace public, sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur et que les coulisses soient de la couleur de la menuiserie :

lorsque l'immeuble a été conçu sans volet dès l'origine, pour les nouvelles constructions.

Les barreaudages et ferronneries seront peints de couleur très foncée (noir, gris foncé, etc).

Façades commerciales

11-9- Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent. Les dispositifs de fermeture devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade.

Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seules les stores droits sont autorisés. Ils seront en toile unie et mate.

ELEMENTS DIVERS

11-10- Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison, sur une surface maximale de 2/3 de la façade. L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire et les couleurs de la maison d'origine. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère. La toiture présentera des pentes rappelant celles de la toiture d'origine.

11-11- Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière qu'elles ne pas être visibles du domaine public.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée.

CONSTRUCTIONS À DESTINATION COMMERCIALE, ARTISANALE, D'ENTREPOT, DE BUREAUX OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Toitures

11-12- Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair, ou en bac acier ou fibres cimentés de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdites.

La pente de toiture sera inclinée au maximum à :
35% pour les couvertures en tuiles,
27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

Façades

11-13- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit, ces murs devront être enduits. L'utilisation de couleurs sombres est recommandée pour les façades. L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit. Elles ne pourront être utilisées que pour des éléments de détail. Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

CLOTURES

11-14- Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11-15- Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11-16- Les clôtures sur rue seront constituées d'un muret en pierre calcaire ou en maçonnerie recouverte sur les deux faces d'un enduit de même tonalité que la pierre calcaire, avec tête de mur, d'une hauteur maximum de 1.60 mètres, surmonté ou non d'une grille d'une hauteur comprise entre 1,00 et 1,20 mètre, éventuellement doublé d'une haie végétale. La hauteur totale maximale (mur + grille) est de 2 mètres.

11-17- Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive avec la possibilité d'installer des lames occultantes, ou de palissades occultantes. La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres..

11-18- Les piliers en maçonnerie enduite (tonalité de la pierre calcaire) présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. Les arêtes seront dressées sans baguette d'angle.

Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm.

Leur hauteur des piliers sera comprise entre 1,80 et 2,20 mètres.

Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront :

- pour les clôtures maçonnées : encastés dans la clôture et recouverts d'une volet peint de la couleur de la maçonnerie ;
- pour les clôtures végétales ou en l'absence de clôture : habillés d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

Article 1AU 12 : Stationnement des véhicules

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

12.2 - Il doit être réalisé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée), sauf s'il s'agit de logements locatifs sociaux pour lesquels une seule place par logement est exigée. Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : 1 place pour deux logements.
- pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Au nombre obtenu, il convient d'ajouter 1 place de stationnement réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.
- pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.
- pour les constructions à usage de commerce et de service : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher.
- pour des ensembles de logements pour personnes âgées :
 - s'ils comptent moins de 30 logements ou chambres : 1 place par 70 m² de surface de plancher, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs
 - s'ils comptent au moins 30 logements ou chambres : 1 place par 70 m² de surface de plancher pour les 30 premiers logements ou chambres, et 1 place par 140 m² de surface de plancher pour les logements ou chambres supplémentaires.

Article 1AU 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.
Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les espaces libres traités en jardins de pleine terre doivent représenter au minimum 50 % de la superficie de l'espace libre non bâti.

13.4 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, habitat groupé,...), le traitement paysager de l'ensemble participera à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...) et représenteront a minima 20 % de la surface du terrain de l'opération (hors stationnement).

13.5 - Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.6 - Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m² être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

13.7 - *Les espaces identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si des arbres doivent être arrachés, des plantations équivalentes (essences locales variées) devront être replantées à proximité. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

13.8 - Les secteurs d'aménagements paysagers, figurés sur les documents graphiques, à l'intérieur de la marge de recul le long de la future déviation de la RD 936, doivent être obligatoirement plantés. Les plantations à réaliser (arbres de haute tige, végétation arbustive, etc) devront être constituées d'essences locales et diversifiées. A l'intérieur de ces espaces, aucun bâtiment, aire de stockage ou nouvelle aire de stationnement n'est autorisé.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol**Article 1AU 14 : Coefficient d'occupation du sol**

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Article 1AU 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé

Section 4 : Autres obligations**Article 1AU 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

16.1 - Pour les nouvelles constructions et opérations d'aménagement, les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Chapitre 2 - Zone à urbaniser 1AUL

Zone identifiant les secteurs d'équipements publics. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes d'organisation de chacune des zones.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article AUL 2.

Article 1AUL 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent de la zone et soient compatibles avec les orientations d'aménagement :

2.1 - Les aménagements, constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements autorisés.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUL 3 : Accès et voirie

Accès

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

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - 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.

Voirie

3.4 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux

exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus, une manœuvre en marche arrière.

Article 1AUL 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement eaux usées

- Eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

- Eaux pluviales

4.4 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

Dans le cas de sols défavorables à l'infiltration, l'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré est soumis à des limitations de débit avant rejet au milieu naturel ou réseau pluvial. Ce rejet devra faire l'objet d'une autorisation du propriétaire du fond inférieur du réseau.

Dans le cas de l'impossibilité d'infiltration, le rejet dans le réseau public (fossé ou conduite) pourra être autorisé. Dans ce cas, la rétention à la parcelle pourra se faire au moyen de différentes techniques (bassin enterré/citerne avec régulation, toiture stockante, bassin sec apparent, noue,...).

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, et lorsque les filières d'infiltration ne peuvent être envisagées, la gestion des eaux pluviales des espaces publics et privés sera traitée par des ouvrages à la charge de l'aménageur.

Le rejet devra faire l'objet d'une autorisation du propriétaire du fond inférieur du réseau.

Le débit de fuite maximal est fixé à 3 litres par seconde par hectare.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.5 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Autres réseaux

4.6 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues. Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé posé sur les façades.

Article 1AUL 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article 1AUL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées
- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue,
- soit à 5 mètres minimum de cet alignement.

6.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :
- soit en limite séparative ;
- soit en retrait de la limite séparative ; ce retrait doit au moins être égal à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée à l'égout du toit), avec un minimum de 3 mètres.

7.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUL 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article 1AUL 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article 1AUL 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 7 mètres, éléments techniques et de superstructure exclus.

10.2 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article 1AUL 11 : Aspect extérieur

11.1 - Les principes suivants doivent être respectés:

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, ect) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11.2 - L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

11.3 - Des dispositions différentes de celles énoncées aux alinéas 11-4 et 11-5 sont possibles pour :

- les projets présentant des conceptions innovantes, ou préconisant l'utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique ;
- les projets d'expression architecturale contemporaine, en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENT COLLECTIF**Toiture**

11.4- Les toitures seront au moins à deux pentes. Les pentes de toitures seront inclinées au maximum à 35%. Les débords de toitures sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les couvertures seront en tuiles creuses, types "tige de botte", ou tuiles canales, de teintes mélangées proches les unes des autres (3 ou 4 tons), de ton clair. Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faitage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

Façades

11.4 - Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (voir nuancier en annexe n° 10). Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, mates, de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

Les façades tout verre sont autorisées.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

CLOTURES

11.5 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.6 - Les clôtures sur rue et en limite séparative seront constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.7 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

Article 1AUL 12 : Stationnement des véhicules

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

Article 1AUL 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.
Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.4 - Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m² être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

13.5 - Les espaces identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si des arbres doivent être arrachés, des plantations équivalentes (essences locales variées) devront être replantées à proximité. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux ;

**Section 3 : Possibilités maximales
d'occupation du sol**

Article 1AUL 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Non réglementé

Section 4 : Autres obligations

Article 1AUL 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé

Article 1AUL 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Pour les nouvelles constructions et opérations d'aménagement, les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Chapitre 3 - Zone à urbaniser 1AUy

Zone d'urbanisation future destinée à accueillir des activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, de service).

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation en définit les principes d'organisation.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUy 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1 - Les constructions à usage d'habitation, exceptés les logements de fonction visés à l'article 1AUy 2

1.2 - Les constructions à usage agricole.

1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

1.4 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.5 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

Article 1AUy 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol non interdites par l'article 1AUy 1 sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation de l'ensemble de la zone et ne la rendent pas plus onéreuse.

Elles doivent :

- être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation et notamment les indications de desserte,
- s'intégrer dans un schéma cohérent d'urbanisation et de viabilisation,
- être immédiatement raccordables aux divers réseaux ou prendre en charge les renforcements de réseaux nécessaires ;
- respecter les conditions suivantes :

2.1 - Les opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisés à condition :

- qu'elles portent sur une superficie d'au moins 1 hectare. Toutefois, cette règle de taille minimale d'opération n'est pas applicable lorsque le regroupement des unités foncières encore disponibles dans la zone ne permet plus d'atteindre ce seuil ;

- qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation future de l'ensemble de la zone : ainsi, dans le cas où le terrain fait partie d'une zone à urbaniser plus vaste, le projet s'y rapportant doit obligatoirement garantir les possibilités de raccordement des opérations ultérieures en termes de voiries et de réseaux divers (telles que définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation). »

2.1 - Les constructions à destination hôtelière, commerciale, artisanale ou industrielle, d'entrepôt ou de bureau s'inscrivant dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

2.2 - Le logement de fonction des personnes nécessaires pour assurer la surveillance des installations, à la condition qu'il soit intégré dans le volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique (silos, etc).

2.3 - Les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

2.4 - Les affouillements et exhaussements, à condition de limiter au maximum les travaux de terrassements.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUy 3 : Accès et voirie

Accès

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

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - 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.

3.4 - Les accès directs sur la future déviation de la RD 936 sont interdits.

Voirie

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.6 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus, une manœuvre en marche arrière.

Article 1AUy 4 : Desserte par les réseaux*Eau potable*

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement eaux usées

- Eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

- Eaux pluviales

4.4 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

Dans le cas de sols défavorables à l'infiltration, l'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré est soumis à des limitations de débit avant rejet au milieu naturel ou réseau pluvial. Ce rejet devra faire l'objet d'une autorisation du propriétaire du fond inférieur du réseau.

Dans le cas de l'impossibilité d'infiltration, le rejet dans le réseau public (fossé ou conduite) pourra être autorisé. Dans ce cas, la rétention à la parcelle pourra se faire au moyen de différentes techniques (bassin enterré/citerne avec régulation, toiture stockante, bassin sec apparent, noue,...).

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, et lorsque les filières d'infiltration ne peuvent être envisagées, la gestion des eaux pluviales des espaces publics et privés sera traitée par des ouvrages à la charge de l'aménageur.

Le rejet devra faire l'objet d'une autorisation du propriétaire du fond inférieur du réseau.

Le débit de fuite maximal est fixé à 3 litres par seconde par hectare.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.5 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Autres réseaux

4.6 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues. Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé posé sur les façades.

4.7 - Toute nouvelle opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs.

Article 1AUy 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article 1AUy 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions seront implantées à une distance minimale de :

- 35 mètres de l'axe de la future RD 936,
- 10 mètres de l'axe des autres voies, y compris chemins ruraux et voies privées.

6.2 - Des extensions et aménagements de bâtiments existants implantés différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

Article 1AUy 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1- Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en retrait de la limite séparative ; ce retrait doit au moins être égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 5 mètres ($D=H/2$, min. 5 m).

7.2- Des extensions et aménagements de bâtiments existants implantés différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal, excepté en limite de la zone 1AUy.

7.3- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 1AUy 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article 1AUy 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article 1AUy 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1- La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 9 mètres, éléments techniques et de superstructure exclus.

10.2- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article 1AUy 11 : Aspect extérieur

- 11.1** - Les principes suivants doivent être respectés :
- simplicité du volume, unité d'aspect ;
 - proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11.2 - L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

11.3 - Des dispositions différentes de celles énoncées à l'alinéa 11-4 sont possibles pour :

- les projets présentant des conceptions innovantes, ou préconisant l'utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique ;
- les projets d'expression architecturale contemporaine, en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.

CONSTRUCTIONS À DESTINATION COMMERCIALE, ARTISANALE, D'ENTREPÔT, DE BUREAUX OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Toitures

11.4 - Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdites.

La pente de toiture sera inclinée au maximum à :

- 35% pour les couvertures en tuiles,
- 27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

Façades

11.5- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit, ces murs devront être enduits (voir nuancier en annexe n°10). L'utilisation de couleurs sombres est recommandée pour les façades. L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit. Elles ne pourront être utilisées que pour des éléments de détail. Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

CLOTURES

11.5 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.6 - Les clôtures sur rue et en limite séparative seront constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.7 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

Article 1AUy 12 : Stationnement des véhicules

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

12.2 - Il doit être réalisé au minimum :

- pour les constructions à usage artisanal ou industriel : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.
- pour les constructions à usage de commerce et de service : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher.

12.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article 1AUy 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1- L'aménagement des terrains doit préserver une surface non imperméabilisée représentant au minimum 15% de sa superficie totale. Pourront être considérés comme surface non imperméabilisée :

- les espaces verts en pleine terre,
- les emprises plantées et/ou traitées avec des matériaux perméables accompagnant la voirie, les aires de stationnement ou les aires de stockage (bandes de plantations en alignement, terre-pleins),
- les ouvrages de régulation des eaux pluviales sous forme de noues et de bassins paysagers à ciel ouvert.

13.2- Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.3- Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.4- Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone. Ils seront composés d'essences locales et diversifiées.

13.5- Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m² être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

13.6- Les espaces boisés identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si des arbres doivent être arrachés, des plantations équivalentes (essences locales variées) devront être replantées à proximité. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

13.7- Les secteurs d'aménagements paysagers, figurés sur les documents graphiques, à l'intérieur de la marge de recul le long de la future déviation de la RD 936, doivent être obligatoirement plantés.

Les plantations à réaliser (arbres de haute tige, végétation arbustive, etc) devront être constituées d'essences locales et diversifiées. A l'intérieur de ces espaces, aucun bâtiment, aire de stockage ou nouvelle aire de stationnement n'est autorisé

Section 3 : Possibilités maximales
d'occupation du sol

Article 1AUy 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Non réglementé

Section 4 : Autres obligations

Article 1AUy 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé

Article 1AUy 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Pour les nouvelles constructions et opérations d'aménagement, les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 1 - Zone agricole A

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Ah identifie le bâti existant, non lié à l'exploitation agricole, dans la zone agricole. Il a pour vocation d'accompagner l'évolution des habitations existantes (amélioration, réhabilitation, ...) sans pour autant développer la capacité d'accueil.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1.1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article A 2.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront être implantées à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation et d'être édifiées après ou en même temps que ces derniers.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.

2.3 - Les clôtures à condition de s'intégrer dans les paysages et de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

2.4 - De plus, pour les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les travaux de démolition partielle, travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ainsi que tout projet de construction neuve, autorisés aux alinéas 2.1 à 2.3, devront être conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales et de l'ordonnement traditionnel des constructions.

Dans le secteur Ah uniquement :

2.5 - L'aménagement, l'extension, y compris avec changement de destination, des constructions existantes, sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et que :

- l'extension des constructions à usage d'habitation ne conduise pas à un accroissement de plus de 25 % de

surface de plancher existante à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;

- l'extension des constructions ayant un autre usage (artisanal, etc) ne conduise pas à un accroissement de plus de 15 % de la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- le changement de destination n'ait pas pour objet un usage incompatible avec le caractère naturel de la zone, ni avec les activités et usages existants.

L'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ne doivent pas aboutir à la création de plus d'un logement par unité foncière à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2.6 - Les bâtiments annexes dans la limite d'un bâtiment d'une surface de 20 m² maximum à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres à l'égout du toit, situés sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils sont attachés.

2.7 - Les piscines situées à proximité immédiate de l'habitation à laquelle elles sont attachées.

2.8 - Pour les éléments de patrimoine bâti et dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les travaux de démolition partielle, travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ainsi que tout projet de construction neuve devront être conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales et de l'ordonnement traditionnel des constructions.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 3 : Accès et voirie

Accès

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

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - 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.

Voirie

3.4 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Article A 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être

raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement eaux usées

- Eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - En l'absence de réseau public, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

4.4 - L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eau. Seule peut être autorisée, à titre exceptionnel, l'évacuation des eaux usées traitées dans des exutoires pérennes, c'est-à-dire possédant un débit d'eau naturelle permanent même en période d'étiage.

4.5 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

- Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et/ou infiltrées sur la parcelle.

Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...). Le débit de fuite maximal est fixé à 3 litres par seconde par hectare.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.7 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Autres réseaux

4.8 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues. Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé posé sur les façades.

4.11 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible et sera peint de la même couleur que la façade.

Article A 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - En application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, hors des espaces urbanisés, les constructions seront implantées à une distance minimale de :

- 75 mètres de l'axe de la RD 936,
- 100 mètres de la future déviation de la RD 936.

Ce recul ne s'applique pas aux :

- constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - réseaux d'intérêt public ;
- qui doivent être édifiées avec un recul de 25 mètres minimum de l'axe de la voie.

6.2 - Les constructions seront implantées à une distance minimale de :

- 20 mètres de l'axe des autres voies départementales,
- 10 mètres de l'axe des autres voies, y compris chemins ruraux et voies privées,
- 20 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux.

6.3 - Des extensions et aménagements de bâtiments existants implantés différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

6.4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$, min. 3 m).

7.2 - Toutefois, lorsque les limites séparatives suivent un axe drainant ou un ruisseau existant, les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance des berges au moins égale à 10 mètres.

7.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article A 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur des constructions à usage agricole, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 9 mètres, sauf impossibilité technique (*silos, etc.*).

10.2 - La hauteur des autres constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures à l'égout des toitures, ne peut excéder 7 mètres.

10.3 - Cette hauteur peut être dépassée :

- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- dans le cas d'extension de bâtiment plus élevé : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.4 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UBb 11 : Aspect extérieur

11-1- Les principes suivants doivent être respectés:

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, ect) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11-2- L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

11-3- Des dispositions différentes de celles énoncées aux alinéas 11-5 à 11-9 sont possibles pour :

- les projets présentant des conceptions innovantes, ou préconisant l'utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique ;
- les projets d'expression architecturale contemporaine, en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.

11-4- Pour les éléments de patrimoine bâti et les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les restaurations, agrandissements ou surélévations devront respecter le caractère originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les couvertures et les ouvertures.

Pour les constructions édifiées en pierre calcaire, la règle est :

- leur préservation,
 - la reconstruction de leur état d'origine,
 - leur modification et / ou extension dans le respect des principes régissant l'architecture traditionnelle telle que définie dans les articles suivants.
- Pour les constructions édifiées dans d'autres matériaux et les constructions neuves ; il peut s'agir d'une architecture contemporaine s'inscrivant et valorisant le paysager bâti existant ou d'une architecture d'accompagnement s'inscrivant avec discrétion dans le contexte bâti.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION ET ANNEXES**Toiture**

11-5- Les toitures seront au moins à deux pentes. Les pentes de toitures seront inclinées au maximum à 35%. Les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les couvertures seront en en tuiles plates ou en tuiles creuses, types "tige de botte", ou tuiles canales, de teintes mélangées proches les unes des autres (3 ou 4 tons), de ton clair.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faîtage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa

11-6. - Seuls les châssis de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage du dernier niveau. Les verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires et cellules photovoltaïques seront implantés, de préférence, au faîtage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile.

Façades

11-7- Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (voir nuancier en annexe n° 10).

Les angles seront dressés sans baguette. Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Les façades en bardage seront de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Les bardages de mise en œuvre traditionnelle sont autorisés.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

11.-8 - Les fenêtres seront munies de volets pleins et pourront être persiennés à l'étage. Ils devront être peints ou laqués.

Les volets roulants sont autorisés sur les façades de l'espace public, sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur et que les coulisses soient de la couleur de la menuiserie :

lorsque l'immeuble a été conçu sans volet dès l'origine, pour les nouvelles constructions.

Les barreaudages et ferronneries seront peints de couleur très foncée (noir, gris foncé, etc).

ELEMENTS DIVERS

11-10- Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison, sur une surface maximale de 2/3 de la façade. L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire et les couleurs de la maison d'origine. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère. La toiture présentera des pentes rappelant celles de la toiture d'origine.

11-11- Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière qu'elles ne pas être visibles du domaine public.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée.

CONSTRUCTIONS À DESTINATION AGRICOLE

Toitures

11.10 - Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdites.

La pente de toiture sera comprise :

- entre 28 et 35% pour les couvertures en tuiles,

- entre 22 et 27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

Façades

11.11 - Les enduits seront talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité de la pierre calcaire, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, mates, de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

CLOTURES

11.15 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.16 - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11.17- Les clôtures sur rue et en limite séparative seront constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.18 - Les piliers en maçonnerie enduite (tonalité de la pierre calcaire) présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. Les arêtes seront dressées sans baguette d'angle.

Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm.

Leur hauteur des piliers sera comprise entre 1,80 et 2,20 mètres.

Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant. Pour les clôtures maçonnées existantes, ils seront encastrés dans la clôture et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie.

Article A 12 : Stationnement des véhicules

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

Article A 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés d'essences locales et diversifiées, afin de masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances.

13.3 - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

13.4 - Une bande de 10 mètres sera maintenue enherbée au bord des berges des cours d'eau.

13.5 - *Les haies, espaces boisés, parcs et jardins identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- Haies : Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.
- Espaces boisés : Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si des arbres doivent être arrachés, des plantations équivalentes (essences locales variées) devront être replantées à proximité. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.
- Parcs et jardins : ils doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine. Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible. L'extension des constructions existantes ou l'implantation d'une éventuelle nouvelle construction devront tenir compte des arbres existants.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Section 4 : Autres obligations

Article A 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé.

Article A 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Non réglementé.

Chapitre 2 - Zone agricole Ap

La zone Ap protège des secteurs agricoles présentant un intérêt patrimonial et paysager.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ap 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article Ap 2.

Article Ap 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont autorisés sous conditions :

2.1 - Les travaux liés aux infrastructures existantes.

2.2 - Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la mise en valeur, et, le cas échéant, l'ouverture au public de la zone, à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ap 3 : Accès et voirie

3.1 - Non réglementé.

Article Ap 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Non réglementé.

Article Ap 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article Ap 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Sans objet

Article Ap 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Sans objet

Article Ap 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Ap 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - Non réglementé.

Article Ap 11 : Aspect extérieur

11.1 - Non réglementé.

Article Ap 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Non réglementé.

Article Ap 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les haies et espaces boisés identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- Haies : Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.
- Espaces boisés : Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si des arbres doivent être arrachés, des plantations équivalentes (essences locales variées) devront être replantées à proximité. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

**Section 3 : Possibilités maximales
d'occupation du sol**

Article Ap 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Section 4 : Autres obligations

**Article Ap 15 : Performances énergétiques et
environnementales**

15.1 - Non réglementé.

**Article Ap 16 : Infrastructures et réseaux de
communication électroniques**

16.1 - Non réglementé.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 1 - Zone naturelle N

La zone N identifie les espaces à protéger pour la qualité des sites et des paysages et leur intérêt écologique (corridors écologiques, vallées, etc).

Le secteur Nh identifie le bâti existant dans la zone naturelle. Il a pour vocation d'accompagner l'évolution des habitations existantes (amélioration, réhabilitation, ...) sans pour autant développer la capacité d'accueil.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article N 2.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à conditions particulières :

2.1 - Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la mise en valeur, et, le cas échéant, l'ouverture au public de la zone, à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.3 - Les clôtures à condition de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

2.4 - L'aménagement des constructions existantes, sans changement de destination ni création de surface de plancher.

2.5 - Les abris légers pour animaux, dans la limite de 20 m² de surface, sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.6 - Pour les éléments de patrimoine bâti et dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les travaux de démolition partielle et travaux de façade devront être conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques

architecturales et de l'ordonnancement traditionnel des constructions.

Dans le secteur Nh uniquement :

2.7 - L'aménagement, l'extension, y compris avec changement de destination, des constructions existantes et que :

- l'extension des constructions à usage d'habitation ne conduise pas à un accroissement de plus de 25 % de surface de plancher existante à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- l'extension des constructions ayant un autre usage (artisanal, etc) ne conduise pas à un accroissement de plus de 15 % de la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- la nouvelle destination ne soit pas susceptible de créer ou de subir des risques ou des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques, etc).

2.8 - Les bâtiments annexes dans la limite d'un bâtiment d'une surface de 20 m² maximum à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres à l'égout du toit, situés sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils sont attachés.

2.9 - Les piscines situées à proximité immédiate de l'habitation à laquelle elles sont attachées.

2.10 - Pour les éléments de patrimoine bâti et dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les travaux de démolition partielle, travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ainsi que tout projet de construction neuve devront être conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales et de l'ordonnancement traditionnel des constructions.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 3 : Accès et voirie

Accès

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

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - 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.

Voirie

3.4 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Article N 4 : Desserte par les réseaux*Eau potable*

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement eaux usées

- Eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - En l'absence de réseau public, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

4.4 - L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eau. Seule peut être autorisée, à titre exceptionnel, l'évacuation des eaux usées traitées dans des exutoires pérennes, c'est-à-dire possédant un débit d'eau naturelle permanent même en période d'étiage.

- Eaux pluviales

4.5 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et/ou infiltrées sur la parcelle.

4.6 - Dans le cas de l'impossibilité d'infiltration, le rejet dans le réseau public (fossé ou conduite) pourra être autorisé. Dans ce cas, la rétention à la parcelle pourra se faire au moyen de différentes techniques (bassin enterré/citerne avec régulation, toiture stockante, bassin sec apparent, noue,...).

Ce rejet devra faire l'objet d'une autorisation du propriétaire du fond inférieur du réseau.

4.7 - Dans tous les cas, chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : vers l'exutoire naturel le plus proche ou le réseau public d'eaux pluviales.

Le débit de fuite maximal à l'aval de l'aménagement pouvant être rejeté dans le milieu hydraulique superficiel ou dans le réseau communal est fixé à 3 litres par seconde par hectare.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci. Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Autres réseaux

4.8 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues. Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé posé sur les façades.

Article N 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - En application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, hors des espaces urbanisés, les constructions seront implantées à une distance minimale de :

- 75 mètres de l'axe de la RD 936,
- 100 de la future déviation de la RD 936.

Ce recul ne s'applique pas aux :

- constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - réseaux d'intérêt public ;
- qui doivent être édifiées avec un recul de 25 mètres minimum de l'axe de la voie.

6.2 - Les constructions seront implantées à une distance minimale de :

- 20 mètres de l'axe des autres voies départementales,
- 10 mètres de l'axe des autres voies, y compris chemins ruraux et voies privées,
- 20 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux.

6.3 - Des extensions et aménagements de bâtiments existants implantés différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

6.4 - Dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent respecter l'implantation du bâti existant.

6.5 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres (D=H/2, min. 3 m).

7.2 - Dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent respecter l'implantation du bâti existant.

7.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article N 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur des bâtiments, mesurée du sol naturel avant travaux à l'éégout des toitures, ne peut excéder 7 mètres.

10.2 - La hauteur des autres bâtiments (annexes, abris pour animaux), mesurée du sol naturel avant travaux à l'éégout des toitures, ne peut excéder 3,50 mètres.

10.3 - Cette hauteur peut être dépassée :

- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- dans le cas d'extension de bâtiment plus élevé : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.4 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article N 11 : Aspect extérieur

11.1 - Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, ect) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11.2 - L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

11.3 - Des dispositions différentes de celles énoncées aux alinéas 11-5 à 11-9 sont possibles pour :

- les projets présentant des conceptions innovantes, ou préconisant l'utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique ;

- les projets d'expression architecturale contemporaine, en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.

11.4 - Pour les éléments de patrimoine bâti et dans les secteurs bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5

7° du Code de l'Urbanisme, les restaurations, agrandissements ou surélévations devront respecter le caractère originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les couvertures et les ouvertures.

Pour les constructions édifiées en pierre calcaire, la règle est :

- leur préservation,
- la reconstruction de leur état d'origine,
- leur modification et / ou extension dans le respect des principes régissant l'architecture traditionnelle telle que définie dans les articles suivants.

Pour les constructions édifiées dans d'autres matériaux et les constructions neuves ; il peut s'agir d'une architecture contemporaine s'inscrivant et valorisant le paysage bâti existant ou d'une architecture d'accompagnement s'inscrivant avec discrétion dans le contexte bâti.

Le comblement des lavoirs, puits et fontaines est interdit.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION ET ANNEXES**Toiture**

11-5- Les toitures seront au moins à deux pentes. Les pentes de toitures seront inclinées au maximum à 35%. Les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les couvertures seront en tuiles plates ou en tuiles creuses, types "tige de botte", ou tuiles canales, de teintes mélangées proches les unes des autres (3 ou 4 tons), de ton clair.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faitage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'éégout de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa

11-6. - Seuls les châssis de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage du dernier niveau. Les verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faitage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires et cellules photovoltaïques seront implantés, de préférence, au faitage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile.

Façades

11-7- Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (voir nuancier en annexe n°10).

Les angles seront dressés sans baguette. Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Les façades en bardage seront de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Les bardages de mise en œuvre traditionnelle sont autorisés.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

11.-8 - Les fenêtres seront munies de volets pleins et pourront être persiennés à l'étage. Ils devront être peints ou laqués.

Les volets roulants sont autorisés sur les façades de l'espace public, sous réserve que les coffres ne soient pas perceptibles de l'extérieur et que les coulisses soient de la couleur de la menuiserie :

lorsque l'immeuble a été conçu sans volet dès l'origine, pour les nouvelles constructions.

Les barreaudages et ferronneries seront peints de couleur très foncée (noir, gris foncé, etc).

ELEMENTS DIVERS

11-10- Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison, sur une surface maximale de 2/3 de la façade. L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire et les couleurs de la maison d'origine. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère. La toiture présentera des pentes rappelant celles de la toiture d'origine.

CONSTRUCTIONS À DESTINATION AGRICOLE

Toiture

11.13 - Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou tuiles canales, de teintes mélangées, de ton clair, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdites.

La pente de toiture sera comprise :

- entre 28 et 35% pour les couvertures en tuiles,
- entre 22 et 27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

Façade

11.14 - Les enduits seront talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité de la pierre calcaire, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, mates, de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

CLOTURES

11.15 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.16 - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11.17 - Les clôtures sur rue et en limite séparative seront constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.18 - Les piliers en maçonnerie enduite (tonalité de la pierre calcaire) présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. Les arêtes seront dressées sans baguette d'angle.

Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm.

Leur hauteur des piliers sera comprise entre 1,80 et 2,20 mètres.

Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant. Pour les clôtures maçonnées existantes, ils seront encastrés dans la clôture et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie.

Article N 12 : Stationnement des véhicules

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

Article N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés d'essences locales et diversifiées, afin de masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances.

13.4 - Une bande de 10 mètres sera maintenue enherbée au bord des berges des cours d'eau.

13.5 - *Les haies, espaces boisés, parcs et jardins identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- Haies : Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

- Espaces boisés : Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si des arbres doivent être arrachés, des plantations équivalentes (essences locales variées) devront être replantées à proximité. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

- Parcs et jardins : ils doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine. Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible. L'extension des constructions existantes ou l'implantation d'une éventuelle nouvelle construction devront tenir compte des arbres existants.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol**Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol**

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Section 4 : Autres obligations**Article N 15 : Performances énergétiques et environnementales**

15.1 - Non réglementé

Article N 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Pour les nouvelles constructions et opérations d'aménagement, les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Chapitre 2 - Zone naturelle NL

La zone NL identifie les secteurs naturels d'équipements de loisirs.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article NL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article NL 2.

Article NL 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées et soumises à conditions particulières :

2.1 - Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la mise en valeur, et, le cas échéant, l'ouverture au public de la zone, à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.

2.2 - Les équipements destinés aux sports et loisirs de plein air, ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de ces équipements.

2.3 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseau d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunication, gaz,...) dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.

2.4 - L'extension des bâtiments existants nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2.5 - Les clôtures à condition de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article NL 3 : Accès et voirie

Accès

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

3.2 - 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.

Voirie

3.4 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Article NL 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement eaux usées

- Eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - En l'absence de réseau public, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

4.4 - L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eau. Seule peut être autorisée, à titre exceptionnel, l'évacuation des eaux usées traitées dans des exutoires pérennes, c'est-à-dire possédant un débit d'eau naturelle permanent même en période d'étiage.

- Eaux pluviales

4.5 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et/ou infiltrées sur la parcelle.

4.6 - Dans le cas de l'impossibilité d'infiltration, le rejet dans le réseau public (fossé ou conduite) pourra être autorisé. Dans ce cas, la rétention à la parcelle pourra se faire au moyen de différentes techniques (bassin enterré/citerne avec régulation, toiture stockante, bassin sec apparent, noue,...). Ce rejet devra faire l'objet d'une autorisation du propriétaire du fond inférieur du réseau.

4.7 - Dans tous les cas, chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : vers l'exutoire naturel le plus proche ou le réseau public d'eaux pluviales.

Le débit de fuite maximal à l'aval de l'aménagement pouvant être rejeté dans le milieu hydraulique superficiel ou dans le réseau communal est fixé à 3 litres par seconde par hectare.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci. Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Autres réseaux

4.8 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues. Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé posé sur les façades.

Article NL 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article NL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions seront implantées à une distance minimale de :

- 20 mètres de l'axe des voies départementales,
- 10 mètres de l'axe des autres voies, y compris chemins ruraux et voies privées,
- 20 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux.

6.2 - Des extensions et aménagements de bâtiments existants implantés différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

6.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article NL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$, min. 3 m).

7.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics.

Article NL 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article NL 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article NL 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures à l'égout des toitures, ne peut excéder 7 mètres.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée :

- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- dans le cas d'extension de bâtiment plus élevé : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.3 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article NL 11 : Aspect extérieur

11.1 - Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, ect) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11.2 - L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

11.3 - Des dispositions différentes de celles énoncées à aux alinéas 11-4 et 11-5 sont possibles pour :

- les projets présentant des conceptions innovantes, ou préconisant l'utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique ;
- les projets d'expression architecturale contemporaine, en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Toiture

11.4 - Les toitures seront au moins à deux pentes. Les pentes de toitures seront inclinées au maximum à 35%. Les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les couvertures seront en en tuiles creuses, types "tige de botte", ou tuiles canales, de teintes mélangées proches les unes des autres (3 ou 4 tons), de ton clair.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faitage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Des toitures différentes sont autorisées :

- dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

Façades

11.5 - Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (voir nuancier en annexe n° 10).

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, mates, de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

Les façades tout verre sont autorisées.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

CLOTURES

11.6 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.7 - Les clôtures sur rue et en limite séparative seront constituées d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive avec la possibilité d'installer des lames occultantes, ou de palissades occultantes. La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres.

11.8 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront habillés d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

Article NL 12 : Stationnement des véhicules

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

Article NL 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les haies et espaces boisés identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- Haies : Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

- Espaces boisés : Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si des arbres doivent être arrachés, des plantations équivalentes (essences locales variées) devront être replantées à proximité. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales
d'occupation du sol

Article NL 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Section 4 : Autres obligations

Article NL 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé.

Article NL 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Sans objet.

Chapitre 3 - Zone naturelle Np

La zone Np protège des secteurs agricoles présentant un intérêt patrimonial et paysager.

Section 1 : Nature de l'occupation
et de l'utilisation du sol

Article Np 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article Np 2.

Article Np 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont autorisés sous conditions :

2.1 - Les travaux liés aux infrastructures existantes.

2.2 - Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la mise en valeur, et, le cas échéant, l'ouverture au public de la zone, à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.

Section 2 : Conditions de l'occupation
et de l'utilisation du sol

Article Np 3 : Accès et voirie

3.1 - Non réglementé.

Article Np 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Non réglementé.

Article Np 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article Np 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Sans objet

Article Np 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Sans objet

Article Np 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Np 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article Np 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - Non réglementé.

Article Np 11 : Aspect extérieur

11.1 - Non réglementé.

Article Np 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Non réglementé.

Article Np 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les haies et espaces boisés identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- Haies : Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

- Espaces boisés : Lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si des arbres doivent être arrachés, des plantations équivalentes (essences locales variées) devront être replantées à proximité. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales
d'occupation du sol

Article Np 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Section 4 : Autres obligations

**Article Np 15 : Performances énergétiques et
environnementales**

15.1 - Non réglementé.

**Article Np 16 : Infrastructures et réseaux de
communication électroniques**

16.1 - Non réglementé.

TITRE 6 - ANNEXES

Annexe 1

Rappel concernant les procédures relatives aux occupations et utilisations du sol

- 1- Les constructions : articles L.431-1 et suivants, L.432-1 et suivants, L.433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 2- Les aménagements : articles L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme :
 - Lotissements : articles L.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
 - Terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique : articles L.443-1 et suivants ;
 - Terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs : articles L.444-1, L.445-1 du Code de l'Urbanisme.
- 3- Les démolitions : articles L.451-1 et suivants, article L.452-1 du Code de l'Urbanisme
- 4- Les coupes et abattages d'arbres : article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- 5- Les défrichements: article L.311-3 du Code Forestier
- 6- Les installations classées : loi du 19 juillet 1976
- 7- Les carrières : article 109 du Code Minier

Annexe 2

Réglementation concernant le stationnement des caravanes, le caravanage et les habitations légères de loisirs

1 - Camping isolé et stationnement isolé de caravanes

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

(article R.111-37 du Code de l'Urbanisme)

Le camping pratiqué de façon isolée et l'installation de caravane, quelle qu'en soit la durée, sont interdits notamment :

- Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 ;
- Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du code forestier ;
- Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des

sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

- Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique ;
- Dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire.

(articles R.111-38, R.111-42 et R.111-43 du Code de l'Urbanisme)

2 - Habitations légères de loisirs

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

(article R111-31 du Code de l'Urbanisme)

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les terrains de camping régulièrement créés, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;
- 3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ;
- 4° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme.

(article R.111-32 du Code de l'Urbanisme)

L'installation d'une habitation légère de loisir implantée dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 35 m² est dispensée de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme, sauf lorsqu'elles est implantée dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé.

(article R.421-2 du Code de l'Urbanisme)

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, une déclaration préalable est nécessaire pour l'implantation d'habitations légères de loisirs dont la surface de plancher est supérieure à 35 m².

(article R.421-9 du Code de l'Urbanisme)

3 - Résidences mobiles de loisirs

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

(article R.111-33 du Code de l'Urbanisme)

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R. 111-32, à l'exception des terrains créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;

2° Dans les terrains de camping régulièrement créés ;

3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.

(article R.111-34 du Code de l'Urbanisme)

4 - Terrains aménagés de campings

Un permis d'aménager est nécessaire pour :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;

- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

(article 421-19 du Code de l'Urbanisme)

Une déclaration préalable est nécessaire pour les travaux, installations et aménagements suivants :

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

- L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée à l'alinéa ci-dessous :

- . sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;

- . sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en

jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

- L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.

(article R.421-23 du Code de l'Urbanisme)

Annexe 3 Réglementation concernant les Emplacements Réservés

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un Plan Local d'Urbanisme, sauf permis de construire à titre précaire.

La demande d'acquisition présentée par le propriétaire en application des dispositions de l'article L.123-17, dans les formes et les délais prévus à l'article L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La mise en demeure est adressée à la Mairie de la commune où se situe le bien La demande précise l'identité et l'adresse du propriétaire, les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé, la situation et la superficie du terrain ainsi que l'identité des fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéoses, d'habitation ou d'usage, ou qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits dans les deux mois suivant la publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire de l'emplacement réservé.

Le bénéficiaire dispose d'un délai d'un an, à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire, pour se prononcer, et de deux ans (à compter de la même date) pour payer en cas d'accord amiable.

A défaut d'accord amiable, le juge de l'expropriation, saisi par l'une ou l'autre des parties, fixe le prix et l'indemnité de remploi, comme en matière d'expropriation.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain, dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Annexe 4 Réglementation concernant les Espaces Boisés Classés

Article L130-1

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Annexe 5 Réglementation des défrichements

Article L311-1 du Code Forestier

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation.

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L.311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Faute de réponse de l'administration dans les délais déterminés par décret en Conseil d'Etat, le défrichement peut être exécuté.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. L'autorisation est expresse lorsque les défrichements sont soumis à enquête publique en application des articles L.123-1 et L.123-2 du Code de l'Environnement ou lorsqu'ils ont pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. La durée de l'autorisation peut être portée à trente ans lorsque le défrichement a pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code.

Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre doit comporter un échéancier des surfaces à défricher. Les termes de cet échéancier sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation.

L'autorisation de défrichement est suspendue, après mise en demeure restée sans effet, en cas de non-respect de cet échéancier.

Article L311-2 du Code Forestier

Sont exceptés des dispositions de l'article L.311-1 :

1° Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;

2° Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du Code de l'Urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département.

Article L311-3 du Code Forestier

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

Article L311-3 du Code Forestier

L'autorité administrative peut subordonner son autorisation au respect d'une ou plusieurs des conditions suivantes :

- 1° La conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L.311-3 ;
- 2° L'exécution de travaux de reboisement sur les terrains en cause ou de boisement ou reboisement sur d'autres terrains, pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie le cas échéant d'un coefficient multiplicateur compris entre 2 et 5, déterminé en fonction du rôle écologique ou social des bois visés par le défrichement. Le cas échéant, le représentant de l'Etat dans le département pourra imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans la même région forestière ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;
- 3° La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;
- 4° L'exécution de travaux du génie civil ou biologique visant la protection contre l'érosion des sols des parcelles concernées par le défrichement ;
- 5° L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

En cas de prescription de la mesure visée au 2°, le demandeur qui ne souhaite pas réaliser par lui-même des travaux de boisement ou de reboisement peut proposer de s'acquitter de ses obligations soit par le versement à l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L.131-2, d'une indemnité équivalente en vue de l'achat par l'Etat de terrains boisés ou à boiser, soit par la cession à l'Etat ou à une collectivité territoriale de terrains boisés ou à boiser, susceptibles de jouer le même rôle écologique et social.

Article L311-5 du Code Forestier

Lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative, à l'exception de celle prévue par le titre Ier du livre V du Code de l'Environnement, nécessite également l'obtention de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L.311-1, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.

Annexe 6 Réglementation concernant les installations et travaux soumis à permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable

Article R.421-14

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
- b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;
- c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;
- d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Article R.421-16

Tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux répondant aux conditions prévues à l'article R. 421-8.

Article R.421-17

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- a) Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;
- b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;
- c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;
- d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un

élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

-une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

-une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 du présent code.

Article R.421-19

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements :

- qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ;

-ou qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;

i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Article R.421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :

-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;

-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

Annexe 7

Définition de la surface de plancher et du Coefficient d'Occupation du Sol

Article R.112-2

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Article R.123-10

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface de plancher ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1-5 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la

collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-11, la limitation des droits à construire en cas de division du terrain à bâtir.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

Annexe 8

Eléments de paysages identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme

Article L.123-1-5

Les plans locaux d'urbanisme (...) peuvent :

7° - Identifier et localiser des éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Article R.421-17

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

d) les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Article R.421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Les éléments de paysages identifiés sur les documents graphiques sont :

- des espaces boisés, des parcs et espaces paysagers à conserver ;
- le réseau de haies et ripisylves ;
- des arbres remarquables et sources ;
- des bâtiments emblématiques du territoire et des éléments de petit patrimoine.

Espaces boisés protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (exemples)



Exemple de parc protégé (Beauséjour)



Exemples d'ensembles boisés et ripisylve (Larquey)



Exemples d'ensembles boisés (La Relle)



Exemples d'espaces paysagers (trame verte du bourg, aux abords de l'étang)



Exemple d'espaces paysagers (trame verte du bourg, Galerie Ouest)

Haies protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (exemples)



Exemples de haies champêtres (Cruzeau)



Exemples de haies et allées d'arbres (Sainte-Raphine)



Chemin du Caillou



Chemin entre le chemin de Laurent et l'avenue de Lignan



Chemin du Lavoir

Arbres remarquables et sources protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme



Chêne pyramidal (1)



Chêne liège (2)



Source du Fargues (2)

**Liste des éléments de patrimoine bâti et petit patrimoine protégés
au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme**

Éléments de patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)	
N°	Nature
1	croix cimetièrre
2	église St Hilaire
3	Chapelle Ste Raphine
6	Croix
7	Domaine de Cruzeau
8	Château St Hilaire
9	Château La Tour de Fargues
10	Domaine Ste Raphine
11	Domaine de Dringue
12	Domaine de Paradis
13	Maison Rouge
14	Domaine de Niort
15	Domaine de Malavau
16	Domaine de La Frayse
17	Ancienne gare du tramway
18	Maison "Les bons enfants"
19	Maisons "Maison Rouge"
20	Presbytère
21	Château Clos lafitte
22	Ecoles publiques
23	Ecole privée Marie Rivier
24	Moulin à vent "rouge"
25	Moulin à vent "de Poujeau"
26	Moulin à eau " de Canterane"
27	Lavoir public
28	Lavoir public
29	Lavoir privée de Gourdin
30	Lavoir privée de Malavau
31	Lavoir privée du Cruseau
32	Lavoir privée
33	Lavoir privée
34	Pont de la Houlette
35	Ancienne tuilerie
36	Domaine de Castel la Rue
37	Source de "La Laurence"
38	Source du ruisseau "le Fargues"
39	Vestige chapelle
40	Domaine de Bellegarde
41	Domaine de Gourdin
42	Monuments aux morts
43	Mairie
44	Village de thouron
45	Boulangerie
46	Arbre de la Victoire
47	Arbre remarquable
48	Ancienne Métairie

Annexe 9 Lexique

Coefficient d'emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume des constructions, tous débords et surplombs inclus sont exclus de ce calcul :

- _ les bassins de piscines ;
- _ les bâtiments annexes ou accolés à la construction principale destinés au stationnement des véhicules "

Voies et emprises publiques

Les voies se définissent en deux catégories :

- _les voies et emprises publiques qui sont ouvertes à la circulation publique,
- _les voies privées de desserte interne aux opérations qui peuvent être ouvertes ou fermées à la circulation publique.

Les règles faisant référence uniquement à l'expression "voies" s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (voie publique ou voie privée), et qu'elle soit ouverte ou non à la circulation publique (une voie privée est considérée comme ouverte à la circulation lorsqu'elle est utilisée par plusieurs propriétaires et dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès).

Les règles faisant référence à l'expression "voies publiques" s'appliquent uniquement aux voies publiques et emprises publiques ouvertes à la circulation du public.

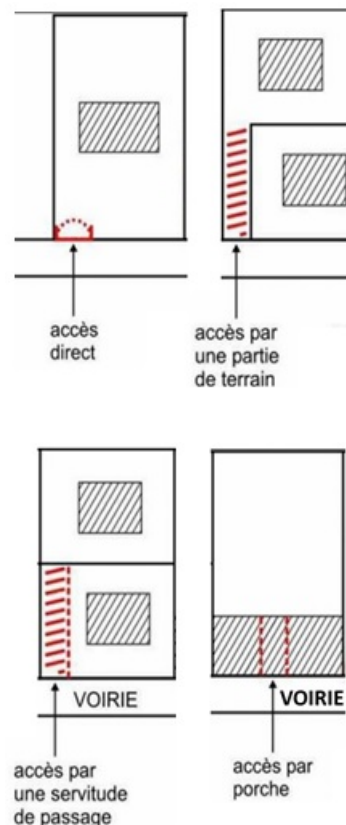
La largeur de la voie doit s'entendre comme comprenant, non seulement la partie de l'emprise réservée à la circulation des véhicules, avec ou sans terre-plein central, mais aussi la partie de l'emprise réservée au passage des piétons et cycles.

Accès

L'accès correspond soit à la limite donnant directement sur la voie (portail, porte de garage...), soit à l'espace tel que le porche ou la portion de terrain par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

Sont donc soumis aux dispositions du règlement :

- _Les accès donnant directement sur la voie : portail, porte de garage
- _Les chemins d'accès raccordés sur une voie sous la forme d'une bande de terrain et d'une servitude de passage permettant l'accès à un ou des terrains en second rang, qui ne sont pas desservis directement par une voie publique.



Annexe 10 Nuancier

Article 11 Aspect extérieur

Nuancier pour les façades :

