Commune de SARTILLY Plan Local d'Urbanisme





Règlement littéral



PRIGENT & Associés

URBANISME GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER

106A, rue Eugène Pottier - 35000 RENNES Tel : 02.99.79.28.19 Fax : 02.99.78.37.17

rennes@prigent-associes.fr

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITION	S GENERALES					
TITRE II	DISPOSITION	S APPLICABLES AUX ZONES URBAINESpage 11	TITRE IV	DISPOSITIONS AGRICOLES_	S APPLICABLES	AUX	ZONES
	Chapitre I	Règlement applicable aux secteurs mixtes Uc et Ue.		Chapitre I	Règlement applicable à l	a zone A	
	Chapitre II	Règlement applicable au secteur d'équipements Ueq.	TITRE V		S APPLICABLES ET FORESTIERES	AUX	ZONES
	Chapitre III	Règlement applicable au secteur d'activités Ua		Chapitre I	Règlement applicable au Np et N∟	x secteurs	naturels :
				Chapitre II	Règlement applicable a d'habitat : Nh, Nr	ux secteurs	naturels
TITRE III	DISPOSITION URBANISER_	S APPLICABLES AUX ZONES A	ANNEXE	S			
	Chapitre I	Règlement applicable au secteur mixte : 1AUe		Annexe 1	Règles relatives au calcul nement	des places o	de station-
	Chapitre II	Règlement applicable au secteur d'activités 1AUa		Annexe 2	Règles relatives aux haie	s bocagères	
	Chapitre III	Règlement applicable aux secteurs 2AUe, 2AUd et 2AUa					

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SARTILLY.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'Urbanisme.

a. Les zones urbaines dites «zones U»

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

b. Les zones à urbaniser dites «zones AU»

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

c. Les zones agricoles dites «zones A»

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

d. Les zones naturelles et forestières dites «zones N»

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ARTICLE 3 - PRESCRIPTIONS DU P.L.U.

Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC) (Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurent au plan de zonage. Ils se repérés au plan par un quadrillage semé de ronds. A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au plan de zonage, les dispositions des articles L.130-1 à L.130-3 et R.130-1 à R.130-20 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les Espaces Boisés non classés

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation préalable en application des articles L.311-1, L.311-2 et L.312-1 du Code Forestier et, quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

Eléments du paysage, patrimoine architectural et historique

Haies et talus à protéger (Article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme)

Les haies et talus repérés sont identifiés au plan de zonage : les haies ayant une fonction hydraulique et les haies ayant une fonction paysagère.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme doivent faire d'une déclaration.

Secteurs bâtis à protéger (Article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme)

Les secteurs bâtis ou éléments identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir avant toute destruction partielle ou totale.

Les secteurs concernés sont certains murs, piliers de clôtures et petit patrimoine.

Patrimoine archéologique

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine) s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » ((Direction Régionale des Affaires Culturelles, 13 bis, rue Saint-Ouen, 14052 CAEN Cedex 4- Tél. 02 33 38 39 19).).

«Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.» (article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive)

Les emplacements réservés pour voie et ouvrage public, installation d'intérêt général et espace vert

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont figurés au plan de zonage par des croisillons rouges et répertoriés par un numéro de référence.

Les plans de zonage donnent toutes précisions sur la destina-

tions de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou le service ou organisme public bénéficiaire (art. R.123-11 du Code de l'Urbanisme).

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L.123-17, L.230-1 et suivants et R.123-10 du Code de l'Urbanisme.

- toute construction y est interdite
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme
- le propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un P.L.U. peut :
 - . conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu.
 - . mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

Secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5, 16° du Code de l'Urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent «Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.»

Ces secteurs de mixité sociale sont figurés au plan de zonage.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Annexe:

Sont considérées comme annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les locaux de faibles dimensions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale et détachés de cette dernière, tels que remises, garages, locaux vélos...

Bâtiment traditionnel:

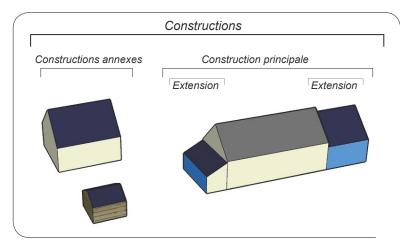
Ancien bâtiment à usage d'habitation et agricole s'apparentant à une longère. Les murs porteurs sont constitués de pierre locale ou de terre. Leurs toitures à 2 pans sont à l'origine principalement en ardoise. La façade principale est celle qui comporte le plus d'ouvertures.

Bâtiments sinistrés (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Construction

Les constructions visées par le règlement sont celles définies par l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de l'emprise et de la SHOB au sens de l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme.



Coefficient d'Occupation des Sols

« C'est le rapport exprimant la surface de plancher hors oeuvre nette (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain ».

Emprise au sol

L'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection de la construction à la surface du terrain.

Face de la construction :

Elle peut désigner la façade comme le pignon ou même l'arrière de la construction.

Haie bocagère :

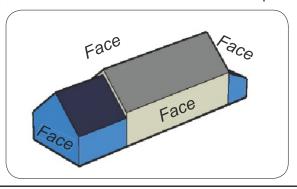
C'est une haie constituée de plusieurs strates végétales (arbres, arbustes et herbacées).

Sur les linéaires les plus anciens, les strates les plus basses ont souvent disparu mais on considère qu'elles composent quand même des réseaux de haies bocagères.

Les essences qui composent la strate haute sont les essences locales en accord avec le paysage naturel tels que : Chêne, Châtaignier, Frêne, Aulne, Merisier, Charme, Orme...

Hauteur maximale (article 10 de chaque zone)

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour



la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

Limites latérales - fonds de parcelle :

Le fond de terrain est constitué des limites qui n'ont aucun contact avec une voie ouverte à la circulation générale ou une emprise publique et qui sont situées à l'opposé de celles-ci ou présentant un angle supérieur à 60° par rapport à la perpendiculaire à la voie ou à l'emprise publique.

Les autres limites du terrain, à l'exclusion des limites sur voie ou emprise publique, constituent des limites latérales.

Dans le cas d'une parcelle située à l'angle de voies ou d'un terrain triangulaire, il n'existe pas de fond de terrain.

La détermination de la qualification de la limite s'effectue toujours pour le terrain où se situe le projet.

Ruine

Peut être considérée une ruine : un bâtiment dont il reste les 3/4 des murs porteurs et dont l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien. La restauration devra respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (L. 111-3 du Code de l'Urbanisme).

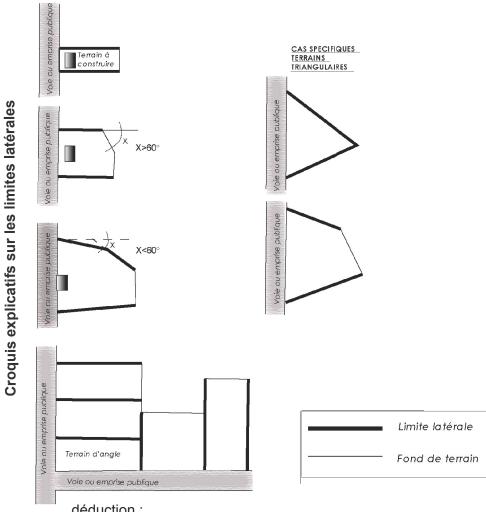
Cette définition s'applique aux bâtiments dégradés au fil du temps.

Surface Hors Oeuvre Brute (Art R.112-2 du Code de l'Urbanisme)

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

Surface Hors Oeuvre Nette (Art R.112-2 du Code de l'Urbanisme)

« La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après



déduction:

- a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des soussols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial;
- b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée :
- c) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des

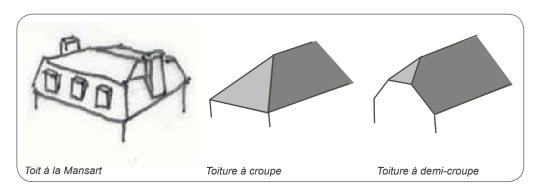
véhicules;

- d) dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation;
- e) d'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a,b et c ci-dessus.
- f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Toitures

■ <u>Comble à la Mansart</u>: Comble dont chaque versant est formé de deux pans, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.



- <u>Croupe</u>: Pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble. La croupe, qui peut être triangulaire ou trapezoïdale, est délimitée par deux arêtiers et un égout.'
- <u>Demi-croupe</u>: Croupe d'une toiture dont l'égout descend moins bas que les égouts des longs-pans, comme on en voit surtout dans les maisons anciennes normandes et alsaciennes.

Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

■ <u>Voies</u>: Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, ne sont pas assimilables à des voies. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins

■ <u>Emprises publiques</u> : Aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....

ARTICLE 6 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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 7 - OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes..... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1^{er} des différents règlements de zones.

ARTICLE 8 - PERMIS DE DEMOLIR

Quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Cette obligation est instituée à l'intérieur des périmètres suivants :

- périmètre de protection des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) et les sites inscrits et classés (loi du 2 mai 1930)
- secteur bâti délimité par le P.L.U. en application du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments ou des sites.

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Uc et Ue

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

Les zones urbaines sont dites «zones U». Elles comprennent des espaces déjà urbanisés et des espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U essentiellement réservée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat comprend :

- Le <u>secteur Uc</u> concerne le centre bourg. Il correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu
- Le <u>secteur Ue</u> correspond aux extensions urbaines plus récentes, de faible densité et en ordre discontinu

ARTICLE Uc-Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquilité ou la sécurité d'un quartier d'habitations.
- L'implantation d'éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 m et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation.
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés.

- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, des opérations d'aménagement, un équipement public, la régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- La construction d'annexes avant la réalisation de la construction principale.
- Le remblaiement, comblement ou affouillement de zones humides, ainsi que l'implantation de toute construction sur ces milieux sensibles.

ARTICLE Uc-Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site

■ Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient par leur destination, liées à l'habitation et à l'activité urbaine, et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.

ARTICLE Uc-Ue 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies créées devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

ARTICLE Uc-Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration ...) sauf dans les périmètres de captage et forage, au rejet systématique dans les réseaux d'assainissement existants.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Il devra être imposé d'évacuer les eaux de pluie par infiltration si les capacités d'absorption du sol le permettent, ou, dans le cas inverse, qu'il soit prévu l'obligation, pour les opérations d'aménagement, de réaliser des mesures compensatoires au ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées de cette opération, avec l'objectif de ne pas rejeter dans les cours d'eau un débit supérieur à celui généré avant l'urbanisation.

Le remblai de tous fossés, douves permettant la régulation des eaux pluviales est interdit.

Réseaux divers

Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

Les coffrets de branchements situés sur le domaine privé devront être implantés de manière à en réduire l'impact sur le paysage (intégration à la clôture, dans un muret ou dans la façade de la construction...).

ARTICLE Uc-Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE Uc-Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont aussi applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

SECTEUR	IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA VOIE	
	Les constructions doivent être implantées, sur au moins 60 % d'une de leur face (façade ou pignon) entre 0 et 2 m de l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.	
Uc	Si une parcelle jouxte plusieurs voies ou emprises pu- bliques, l'alignement de la construction ne pourra se référer qu'à une seule de ces voies ou emprises, une de celles sur laquelle les constructions voisines sont alignées.	

Les constructions doivent être implantées, sur au moins 50 % d'une de leur face (façade ou pignon), entre 0 et 8 m de l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Ue

Si une parcelle jouxte plusieurs voies ou emprises publiques, l'alignement de la construction ne pourra se référer qu'à une seule de ces voies ou emprises, une de celles sur laquelle les constructions voisines sont alignées.

<u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront</u> <u>être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :</u>

- s'il existe un «alignement de fait» des constructions avoisinantes, les constructions nouvelles doivent s'y conformer.
- Les constructions en coeur d'îlot, en recul par rapport aux règles précitées ne pourront être réalisées que si les constructions en bordure de voie sont réalisées antérieurement ou simultanément dans la même opération, ou si l'espace non bâti en front de rue se limite à l'accès du coeur d'îlot ou des parcelles arrières. Dans ce cas, l'implantation de la construction est libre.
- - la reconstruction après sinistre
- l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant,
- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- les annexes devront s'implanter soit à l'alignement, soit à l'extérieur d'une bande de 3 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain

ARTICLE Uc-Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont aussi applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées, sur plus de la moitié d'une de leurs faces :

SECTEUR	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
Uc	Sur au moins une limite séparative latérale.
Ue	Si les constructions ne jouxtent pas la limite latérale, elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 1.90 m.

<u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront</u> <u>être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :</u>

■ - la reconstruction après sinistre

- l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant.
- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.

- les annexes seront autorisées sur une des limites latérales ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.
- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.

ARTICLE Uc-Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Uc-Ue 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Uc-Ue 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à :

SECTEUR HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

	Uc I	12 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
		17 m au faîtage
		7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
		12 m au point le plus haut (sauf cheminées et ouvrages techniques (antennes).

Sur l'ensemble des secteurs

Le niveau du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,60 m, au-dessus du niveau du terrain naturel avant travaux, hormis une configuration topographique du site nécessitant une élévation supérieure.

ARTICLE Uc-Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1- Aspect des constructions :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines qui y sont implantées.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'insertion du bâtiment dans le relief
- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures,

en fonction du bâti existant.

L'architecture extra-régionale (type mas provençal, chalet savoyard...) est proscrite.

2- Rénovations et extensions des bâtiments traditionnels :

Les travaux de réhabilitation, rénovation, extension ou de changement de destination d'un bâtiment doivent concourir à la valorisation du bâti existant dans le respect de l'architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel environnant (gabarit, percements, aspect, matériaux, ...).

Les lucarnes-frontons présentes sur les bâtiments traditionnels seront conservées lors des rénovations.

Les éléments en saillie tels que balcons, vérandas, auvents sont autorisés sous réserve de bonne intégration au bâti environnant.

Toitures

En secteur Uc, les toitures terrasses sont interdites, sauf sur les extensions, à condition que ces dernières soient positionnées en façade arrière, non visibles de la rue.

En secteur Uc, le matériau de toiture, à l'exception des toitures terrasses, sera l'ardoise ou tout matériau présentant un aspect ou une couleur similaire.

En secteur Ue, le matériau de toiture, à l'exception des toitures terrasses, sera l'ardoise, le zinc, la tuile rouge de type Saint Fromond, ou tout matériau présentant un aspect ou une couleur similaire.

Sur l'ensemble des secteurs, les éléments techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires sont autorisés à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés à la construction.

Couleurs et matériaux

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspireront de ceux présents sur le site (couleur du bois, de la terre et de la pierre locale) et s'accorderont avec les matériaux d'origine du bâtiment.

3- Aspect des constructions futures :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants rappelant la typologie bâtie du bourg.

Volumétrie

En secteur Uc, la volumétrie des futures constructions, à l'exception de celle des annexes, devra s'inspirer des volumétries des constructions d'habitations traditionnelles. Les toitures terrasses sont interdites, sauf sur les extensions et annexes, à condition que ces dernières soient positionnées en façade arrière, non visible de la rue.

En secteurs Ue, les projets plus contemporains seront autorisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage proche et lointain.

Toiture

En secteur Uc, les toitures seront à deux pans, à la mansart, à croupe ou à demi-croupe, avec un faîtage du volume principal qui suivra l'orientation (des faîtages) des bâtiments traditionnels situés à proximité. Les toitures terrasses sont interdites, sauf sur les extensions et annexes, à condition que ces dernières soient positionnées en façade arrière, non visible de la rue.

Sur l'ensemble des secteurs, les éléments techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires sont autorisés à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés à la construction.

• Couleurs et matériaux

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspireront de ceux présents sur le site (couleur du bois, de la terre et de la pierre locale).

Clôtures:

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les clôtures seront d'un style simple, conforme à l'architecture traditionnelle de la région.

Les clôtures sur rue seront limitées à 1,40 m. Les clôtures en limites séparatives seront limitées à 2 m de hauteur.

L'ensemble des clôtures devra comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- un simple grillage, avec ou sans soubassement béton
- un muret plein d'une hauteur maximale de 1,40m.
- une haie végétale

Les claustras ou murs pleins d'une hauteur comprise entre 1.40 m et 2 m de hauteur sont autorisés seulement sur un linéaire maximum de 8 m de l'ensemble du linéaire de clôtures.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbustes à fleurs.

Les règles précitées ne s'appliquent pas à la reconstruction de clôtures qu'il est jugé nécessaire de maintenir en raison de leur qualité architecturale (murs de pierres, grilles en fer forgé ...).

Sont interdits:

- les clôtures laissées nues et composées de matériaux à l'origine destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings...).
- les panneaux de béton préfabriqués pleins ou évidés de plus de 50 cm de haut
- les haies mono-spécifiques de conifères ou de laurier palme.

ARTICLE Uc-Ue 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux caractéristiques du projet.

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

Les constructions à usage d'habitation devront respecter les règles édictées en annexe 1du présent règlement.

ARTICLE Uc-Ue 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'implantation de constructions ou installations autorisées ne doit pas être accompagnée ni d'un arrachage, ni d'un abattage systématique des arbres existants sur le terrain d'accueil (qu'ils constituent des massifs boisés ou des haies).

Les plantations d'essences bocagères et talus existants doivent être maintenus au mieux, ou remplacés par des plantations équivalentes.

Il est souhaitable de les prolonger afin :

- de gérer l'écoulement des eaux pluviales,
- de maintenir la biodiversité floristique et faunistique,
- d'intégrer au mieux l'urbanisation dans le paysage.

Les haies et espaces boisés identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme devront être protégés et complétés.

Pour les haies et talus ayant une fonction hydraulique, les occupations et utilisations des sols, travaux ainsi que les coupes, abattages ne devront pas compromettre l'existence et la pérennité de la haie ou talus concerné. Si tel était le cas, ces éléments devront être remplacés ou reconstitués par des éléments équivalents (arbres, arbustes ou talus), assurant à terme la même fonction.

Pour les haies et talus ayant une fonction paysagère, toute transformation(*) d'une portion significative de celle-ci devra être justifiée : création ou de l'élargissement d'un accès. Le cas échéant, des plantations ou le déplacement de la haie et/ou du talus pourront être proposés.

Dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales ...).

(*) Transformation : La transformation d'une haie ou talus s'assimile à une suppression ou un déboisement non temporaire de celui-ci.

Les haies et les talus nouvellement créés devront privilégier les essences bocagères (cf annexe n°2).

Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

ARTICLE Uc-Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR Ueq

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

Le <u>secteur Ueq</u> correspond au secteur destiné à accueillir les différents équipements publics, de loisirs et de service ainsi que les constructions ou installations nécessaires à la pratique de ces activités.

ARTICLE Ueq 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions, installations, équipements et aménagements autres que ceux visés à l'article Ueq2.
- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec les activités de loisirs et de service en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés,
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, un équipement public ou la régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés et des aires de campingcar aménagées, quelle qu'en soit la durée.
- Le remblaiement, comblement ou affouillement de zones humides ainsi que l'implantation de toute construction sur ces milieux sensibles.

ARTICLE Ueq 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site

- Les constructions, installations, équipements et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de jeux et de sports, les équipements de loisirs, de détente et de tourisme, les équipements scolaires et socioculturels, ainsi que les constructions d'habitation ou autres directement liées à leur fonctionnement.

ARTICLE Ueq 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies créées devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est

riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

ARTICLE Ueq 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration ...) sauf dans les périmètres de captage et forage, au rejet systématique dans les réseaux d'assainissement existants.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Il devra être imposé d'évacuer les eaux de pluie par infiltration si les capacités d'absorption du sol le permettent, ou, dans le cas inverse, qu'il soit prévu l'obligation, pour les opérations d'aménagement, de réaliser des mesures compensatoires au ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées de cette opération, avec l'objectif de ne pas rejeter dans les cours d'eau un débit supérieur à celui généré avant l'urbanisation.

Le remblai de tous fossés, douves permettant la régulation des eaux pluviales est interdit.

Réseaux divers

Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

Les coffrets de branchements situés sur le domaine privé devront être implantés de manière à en réduire l'impact sur le paysage (intégration à la clôture, dans un muret ou dans la façade de la construction...)

ARTICLE Ueq 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE Ueg 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR

RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont aussi applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées, sur au moins 60 % d'une de leur face (façade ou pignon), soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 3 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

<u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront</u> être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- - la reconstruction après sinistre
 - l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant,
- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage,

ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.

ARTICLE Ueq 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont aussi applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Si les constructions ne jouxtent pas la limite latérale, elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 1.90 m.

<u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront</u> <u>être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :</u>

- - la reconstruction après sinistre
- l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant,
- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage

ARTICLE Ueq 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ueq 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ueq 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est de 14m au point le plus haut, hormis les ouvrages techniques tels que les cheminées, ponts roulants, antennes, poteaux, silos, grues... pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE Ueq 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1- Aspect des constructions :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines qui y sont implantées.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'insertion du bâtiment dans le relief
- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures,

en fonction du bâti existant.

2- Clôtures:

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les clôtures seront d'un style simple, conforme à l'architecture traditionnelle de la région.

Les clôtures seront limitées à 2 m de hauteur, sauf en cas de nécessité liée à la fonction du bâtiment (sécurité, installations sportives...).

L'ensemble des clôtures devra comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- un simple grillage, avec ou sans soubassement béton
- un muret plein,
- une haie végétale.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences

bocagères ou les arbustes à fleurs.

Les règles précitées ne s'appliquent pas à la reconstruction de clôtures qu'il est jugé nécessaire de maintenir en raison de leur qualité architecturale (murs de pierres, grilles en fer forgé ...).

Sont interdites:

- les clôtures laissées nues et composées de matériaux à l'origine destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings...).
- les panneaux de béton préfabriqués pleins ou évidés de plus de 50 cm de haut
- les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier palme.

ARTICLE Ueq 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux caractéristiques du projet.

Le sol des aires de stationnement devra rester perméable, pour au moins la moitié de leur surface.

ARTICLE Ueq 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'implantation de constructions ou installations autorisées ne doit pas être accompagnée ni d'un arrachage, ni d'un abattage systématique des arbres existants sur le terrain d'accueil (qu'ils constituent des massifs boisés ou des haies).

Les plantations d'essences bocagères et talus existants doivent être maintenus au mieux, ou remplacés par des plantations équivalentes.

Il est souhaitable de les prolonger afin :

- de gérer l'écoulement des eaux pluviales,
- de maintenir la biodiversité floristique et faunistique,

- d'intégrer au mieux l'urbanisation dans le paysage.

Les haies et espaces boisés identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme devront être protégés et complétés.

- Pour les haies et talus ayant une fonction hydraulique, les occupations et utilisations des sols, travaux ainsi que les coupes, abattages ne devront pas compromettre l'existence et la pérennité de la haie ou talus concerné. Si tel était le cas, ces éléments devront être remplacés ou reconstitués par des éléments équivalents (arbres, arbustes ou talus), assurant à terme la même fonction.
- Pour les haies et talus ayant une fonction paysagère, toute transformation(*) d'une portion significative de celle-ci devra être justifiée : création ou de l'élargissement d'un accès. Le cas échéant, des plantations ou le déplacement de la haie et/ou du talus pourront être proposés.

Dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales ...).

(*) Transformation : La transformation d'une haie ou talus s'assimile à une suppression ou un déboisement non temporaire de celui-ci.

Les haies et les talus nouvellement créés devront privilégier les essences bocagères (cf annexe n°2).

Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

Les projets de construction doivent obligatoirement comprendre au moins 30% d'espaces perméables.

ARTICLE Ueq 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR Ua

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

Le <u>secteur Ua</u> correspond au secteur destiné à accueillir les activités (artisanat, industries, commerces, bureaux, services, entrepôts, hébergement hôtelier, ...), qui compte-tenu de leur nature ou de leur importance, ne peuvent trouver place au sein des zones d'habitation.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions, installations, équipements et aménagements autres que ceux visés à l'article Ua2.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, un équipement public ou la régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés et des aires de campingcar aménagées, quelle qu'en soit la durée.
- Le remblaiement, comblement ou affouillement de zones humides, ainsi que l'implantation de toute construction sur ces milieux sensibles.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site

■ Les constructions, installations, équipements et aménagements liés à une activité industrielle, artisanale, commerciale, de service,

de bureaux, d'hébergement hotelier ou d'entrepôt ;

- Les constructions, installations, équipements et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ■Tout local à usage d'habitation strictement lié au fonctionnement, à la surveillance et au gardiennage des établissements et services généraux de la zone, à condition d'être intégré à un bâtiment d'activité et de ne pas excéder 50 m².

ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies créées devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme aux règles sanitaires en vigueur et dans le respect de l'aptitude des sols. Si le réseau d'assainissement collectif existe, le raccordement est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration ...) au rejet systématique dans les réseaux d'assainissement existants.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Il devra être imposé d'évacuer les eaux de pluie par infiltration si les capacités d'absorption du sol le permettent, ou, dans le cas inverse, qu'il soit prévu l'obligation, pour les opérations d'aménagement, de réaliser des mesures compensatoires au ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées de cette opération, avec l'objectif de ne pas rejeter dans les cours d'eau un débit supérieur à celui généré avant l'urbanisation.

Le remblai de tous fossés, douves permettant la régulation des eaux pluviales est interdit.

Réseaux divers

Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

Les coffrets de branchements situés sur le domaine privé devront être implantés de manière à en réduire l'impact sur le paysage (intégration à la clôture, dans un muret ou dans la façade de la construction...).

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont aussi applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées, sur au moins 60 % d'une de leur face (façade ou pignon), soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 3 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

<u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront</u> être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- - la reconstruction après sinistre
 - l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant,
- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont aussi applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Si les constructions ne jouxtent pas la limite latérale, elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m.

<u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront</u> <u>être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :</u>

- - la reconstruction après sinistre
- l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant,
- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une

collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Tout local à usage d'habitation strictement lié au fonctionnement, à la surveillance et au gardiennage des établissements et services généraux de la zone, intégré à un bâtiment d'activité ne doit pas excéder 50 m².

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est de 17 m au point le plus haut, hormis les ouvrages techniques tels que les cheminées, ponts roulants, antennes, poteaux, silos, grues... pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1- Aspect des constructions :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines qui y sont implantées.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'insertion du bâtiment dans le relief
- de l'implantation et du volume général des constructions ou

ouvrages,

- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures,

en fonction du bâti existant.

2- Aspect des constructions futures :

Volumétrie et toiture :

Les futures constructions seront composées de volumes simples et comporteront soit une toiture terrasse, soit une toiture à faible pente. Dans le cas d'une toiture à faible pente, elle sera dissimulée par des acrotères.

On privilégiera l'utilisation des toitures végétalisées. Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont préconisés.

Couleurs et matériaux :

Les couleurs de bardages et de parois devront avoir une tonalité foncée, se référant au nuancier RAL (ou référence équivalente) proposé ci-après. Les teintes claires sont interdites.

On n'autorisera qu'une couleur au maximum par volume (hors menuiseries, éléments de structure, ouvertures, enseigne...).

Les couleurs des menuiseries devront être en harmonie avec celles du bâtiment principal et ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Seulement 2 matériaux de parement seront autorisés pour chaque volume du bâtiment, hors soubassement. L'usage du verre réflechissant est interdit

2- Clôtures:

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Clôtures en limites séparatives :

La clôture devra être constituée d'un grillage en treillis soudé vert, avec ou sans soubassement béton, n'excédant pas 2,00m, doublé ou non d'une haie végétale composée d'essences

bocagères. Cette haie devra être positionnée du côté de l'emprise constructible.

Clôtures en front de rue :

La clôture devra être constituée soit d'un grillage en treillis soudé vert, avec ou sans soubassement béton, n'excédant pas 2,00m soit d'un muret n'excédant pas 0,50m. Le muret sera en pierres naturelles avec des joints discrets ou maçonné et recouvert de pierres naturelles ou maçonné et recouvert d'un enduit d'une teinte en harmonie avec la construction. Le grillage sera doublé d'une haie basse n'excédant pas 1,00m. Cette haie devra être positionnée du côté de la voirie. Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbustes à fleurs.

Les règles précitées ne s'appliquent pas à la reconstruction de clôtures qu'il est jugé nécessaire de maintenir en raison de leur qualité architecturale (murs de pierres, grilles en fer forgé ...).

Sont interdites:

- les clôtures laissées nues et composées de matériaux à l'origine destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings...).
- les panneaux de béton préfabriqués pleins ou évidés de plus de 50 cm de haut
- les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier palme.

ARTICLE Ua 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux caractéristiques du projet.

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public, et correspondre aux dispositions de l'annexe 1.

Les places de stationnement pourront être mutualisées au sein d'une même opération.



ARTICLE Ua 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'implantation de constructions ou installations autorisées ne doit pas être accompagnée ni d'un arrachage, ni d'un abattage systématique des arbres existants sur le terrain d'accueil (qu'ils constituent des massifs boisés ou des haies).

Les plantations d'essences bocagères et talus existants doivent être maintenus au mieux, ou remplacés par des plantations équivalentes.

Il est souhaitable de les prolonger afin :

- de gérer l'écoulement des eaux pluviales,
- de maintenir la biodiversité floristique et faunistique,
- d'intégrer au mieux l'urbanisation dans le paysage.

Les haies et espaces boisés identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme devront être protégés et complétés.

- Pour les haies et talus ayant une fonction hydraulique, les occupations et utilisations des sols, travaux ainsi que les coupes, abattages ne devront pas compromettre l'existence et la pérennité de la haie ou talus concerné. Si tel était le cas, ces éléments devront être remplacés ou reconstitués par des éléments équivalents (arbres, arbustes ou talus), assurant à terme la même fonction.
- Pour les haies et talus ayant une fonction paysagère, toute transformation(*) d'une portion significative de celle-ci devra être justifiée : création ou de l'élargissement d'un accès. Le cas échéant, des plantations ou le déplacement de la haie et/ou du talus pourront être proposés.

Dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales ...).

(*)Transformation : La transformation d'une haie ou talus s'assimile à une suppression ou un déboisement non temporaire de celui-ci.

Les haies et les talus nouvellement créés devront privilégier les essences bocagères (cf annexe n°2).

Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

Les projets de construction doivent obligatoirement comprendre au moins 30% d'espaces perméables, dans la limite de 2500 m².

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR 1AUe

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

La zone 1AU est une zone suffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future.

L'objectif est de réaliser des opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

Toutes opérations de construction ou d'aménagement décidées dans un secteur concerné par une orientation d'aménagement devront être compatibles avec celle-ci.

La zone 1 AU comprend le <u>secteur 1AUe</u> situé en périphérie du bourg, il est destiné à recevoir une urbanisation diversifiée : constructions à usage d'habitat, ainsi que les activités et services compatibles avec les zones d'habitat et la vie urbaine de centre-bourg, en général.

Rappels

Un secteur de mixité sociale est applicable sur certains secteurs 1AUe délimités au plan : toute opération devra comprendre au sein du secteur un minimum de 20 % de logements sociaux (accession aidée comprise, hors pass-foncier).

ARTICLE 1AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction réalisée en dehors d'une opération d'ensemble prévoyant une desserte globale de la zone.
- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés

- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, des opérations d'aménagement, un équipement public, la régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- La construction d'annexes avant la réalisation de la construction principale.
- Le remblaiement, comblement ou affouillement de zones humides, ainsi que l'implantation de toute construction sur ces milieux sensibles.

ARTICLE 1AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site

- Les annexes à condition qu'elles soient en harmonie avec la construction principale et qu'elles n'excèdent pas 60 m² d'emprise au sol au total.
- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation, destinées à un usage privé, d'une hauteur inférieure à 12 m.
- Un secteur de mixité sociale est applicable sur certains secteurs délimités au plan : toute opération devra comprendre au sein du secteur un minimum de 20 % de logements sociaux (accession aidée comprise, hors pass-foncier). Le nombre de logements sociaux à réaliser sera arrondi au chiffre entier le plus proche. Si le chiffre des décimales est de 5, on arrondira au chiffre entier

supérieur.

ARTICLE 1AUe 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies créées devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse, à l'exception des voies en attente prévues pour une urbanisation ultérieure, ne peuvent desservir plus de 5 constructions à usage d'habitation.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

ARTICLE 1AUe 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme aux règles sanitaires en vigueur et dans le respect de l'aptitude des sols. Si le réseau d'assainissement collectif existe, le raccordement est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration ...) au rejet systématique dans les réseaux d'assainissement existants.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Il devra être imposé d'évacuer les eaux de pluie par infiltration si les capacités d'absorption du sol le permettent, ou, dans le cas inverse, qu'il soit prévu l'obligation, pour les opérations d'aménagement, de réaliser des mesures compensatoires au ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées de cette opération, avec l'objectif de ne pas rejeter dans les cours d'eau un débit supérieur à celui généré avant l'urbanisation.

Le remblai de tous fossés, douves permettant la régulation des eaux pluviales est interdit.

Réseaux divers

Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

Les coffrets de branchements situés sur le domaine privé devront être implantés de manière à en réduire l'impact sur le paysage (intégration à la clôture, dans un muret ou dans la façade de la construction...).

ARTICLE 1AUe 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE 1AUe 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont aussi applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées, sur au moins 60 % d'une de leur face (façade ou pignon), entre 0 et 8 m de l'alignement des voies (publiques ou privées). Un retrait maximal de 11 m de l'alignement des voies (publiques ou privées) est autorisé lorsque la façade sur voie est orientée au Sud.

Si une parcelle jouxte plusieurs voies ou emprises publiques, l'alignement de la construction ne pourra se référer qu'à une seule de ces voies ou emprises, une de celles sur laquelle les constructions voisines sont alignées.

<u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront</u> <u>être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :</u>

- Les constructions en coeur d'îlot, en recul par rapport aux règles précitées ne pourront être réalisées que si les constructions en bordure de voie sont réalisées antérieurement ou simultanément dans la même opération, ou si l'espace non bâti en front de rue se limite à l'accès du coeur d'îlot ou des parcelles arrières. Dans ce cas, l'implantation de la construction est libre.
- - la reconstruction après sinistre
 - l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant.
- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage

ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires pour les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- les annexes devront s'implanter soit à l'alignement, soit à l'extérieur d'une bande de 3 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain

ARTICLE 1AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont aussi applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Si les constructions ne jouxtent pas la limite latérale, elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 1.90 m.

<u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront</u> être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- la reconstruction après sinistre
- l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant.
- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage

ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.

■ les annexes seront autorisées sur une des limites séparatives ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.

ARTICLE 1AUE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUe 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les annexes ne doivent pas excèder 60 m² d'emprise au sol au total.

ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 12 m au point le plus haut (sauf cheminées et ouvrages techniques (antennes...).

Le niveau du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,60 m, au-dessus du niveau du terrain naturel avant travaux, hormis une configuration topographique du site nécessitant une élévation supérieure.

ARTICLE 1AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1- Aspect des constructions :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne

intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines qui y sont implantées.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'insertion du bâtiment dans le relief
- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures,

en fonction du bâti existant.

L'architecture extra-régionale (type mas provençal, chalet savoyard...) est proscrite.

2- Aspect des constructions futures :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants rappelant la typologie bâtie du bourg.

Sur l'ensemble des secteurs, les éléments techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires sont autorisés à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés à la construction.

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspireront de ceux présents sur le site (couleur du bois, de la terre et de la pierre locale).

Clôtures:

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les clôtures seront d'un style simple, conforme à l'architecture traditionnelle de la région.

Les clôtures sur rue seront limitées à 1,40m. Les clôtures en

limites séparatives seront limitées à 2 m de hauteur.

L'ensemble des clôtures devra comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- un simple grillage, avec ou sans soubassement béton
- un muret plein d'une hauteur maximale de 1,40 m.
- une haie végétale

Les claustras ou murs pleins d'une hauteur comprise entre 1.40 m et 2 m de hauteur sont autorisés seulement sur un linéaire maximum de 8 m de l'ensemble du linéaire de clôtures.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbustes à fleurs.

Sont interdites:

- les clôtures laissées nues et composées de matériaux à l'origine destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings...).
- les panneaux de béton préfabriqués pleins ou évidés de plus de 50 cm de haut
- les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier palme.

ARTICLE 1AUe 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux caractéristiques du projet.

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

Les constructions à usage d'habitation devront respecter les règles édictées en annexe 1 du présent règlement.

Les places de stationnement pourront être mutualisées au sein d'une même opération.

Le sol des aires de stationnement devra rester perméable, pour au moins la moitié de leur surface.

Les aires de stationnement devront être plantées d'au moins 1 arbre pour 5 places de stationnement.

ARTICLE 1AUe 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'implantation de constructions ou installations autorisées ne doit pas être accompagnée ni d'un arrachage, ni d'un abattage systématique des arbres existants sur le terrain d'accueil (qu'ils constituent des massifs boisés ou des haies).

Les plantations d'essences bocagères et talus existants doivent être maintenus au mieux, ou remplacés par des plantations équivalentes.

Il est souhaitable de les prolonger afin :

- de gérer l'écoulement des eaux pluviales,
- de maintenir la biodiversité floristique et faunistique,
- d'intégrer au mieux l'urbanisation dans le paysage.

Les haies et espaces boisés identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme devront être protégés et complétés.

- Pour les haies et talus ayant une fonction hydraulique, les occupations et utilisations des sols, travaux ainsi que les coupes, abattages ne devront pas compromettre l'existence et la pérennité de la haie ou talus concerné. Si tel était le cas, ces éléments devront être remplacés ou reconstitués par des éléments équivalents (arbres, arbustes ou talus), assurant à terme la même fonction.
- Pour les haies et talus ayant une fonction paysagère, toute transformation(*) d'une portion significative de celle-ci devra être justifiée : création ou de l'élargissement d'un accès. Le cas échéant, des plantations ou le déplacement de la

haie et/ou du talus pourront être proposés.

Dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales ...).

(*) Transformation : La transformation d'une haie ou talus s'assimile à une suppression ou un déboisement non temporaire de celui-ci.

Les haies et les talus nouvellement créés devront privilégier les essences bocagères (cf annexe n°2).

Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

Les opérations d'aménagement doivent obligatoirement comprendre au moins 10 % d'espaces libres perméables (hors voirie et stationnement).

Ces espaces libres doivent participer au projet urbain et comporter un espace public commun aménagé et proportionné à la taille de l'opération (exemple : aires de jeu, chemin piéton, placette, théâtre de verdure).

Les projets de construction doivent obligatoirement comprendre au moins 30% d'espaces perméables.

ARTICLE 1AUe14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR 1AUa

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

Le <u>secteur 1AUa</u> correspond à une zone à urbaniser destinée à accueillir les activités (artisanat, industries, commerces, bureaux, services, entrepôts, hébergement hôtelier, ...), qui compte-tenu de leur nature ou de leur importance, ne peuvent trouver place au sein des zones d'habitation.

ARTICLE 1AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions, installations, équipements et aménagements autres que ceux visés à l'article 1AUa2.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, un équipement public ou la régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés et des aires de campingcar aménagées, quelle qu'en soit la durée.
- Le remblaiement, comblement ou affouillement de zones humides, ainsi que l'implantation de toute construction sur ces milieux sensibles.

ARTICLE 1AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site

- Les constructions, installations, équipements et aménagements liés à une activité industrielle, artisanale, commerciale, de service, de bureaux, d'hébergement hotelier ou d'entrepôt
- Les constructions, installations, équipements et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Tout local à usage d'habitation strictement lié au fonctionnement, à la surveillance et au gardiennage des établissements et services généraux de la zone, à condition d'être intégré à un bâtiment d'activité et de ne pas excéder 50 m².

ARTICLE 1AUa 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies créées devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces

voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

ARTICLE 1AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme aux règles sanitaires en vigueur et dans le respect de l'aptitude des sols. Si le réseau d'assainissement collectif existe, le raccordement est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration ...) au rejet systématique dans les réseaux d'assainissement existants.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux

pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (*puisard*, *bassin tampon*, *fossé*...).

Il devra être imposé d'évacuer les eaux de pluie par infiltration si les capacités d'absorption du sol le permettent, ou, dans le cas inverse, qu'il soit prévu l'obligation, pour les opérations d'aménagement, de réaliser des mesures compensatoires au ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées de cette opération, avec l'objectif de ne pas rejeter dans les cours d'eau un débit supérieur à celui généré avant l'urbanisation.

Le remblai de tous fossés, douves permettant la régulation des eaux pluviales est interdit.

Réseaux divers

Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

Les coffrets de branchements situés sur le domaine privé devront être implantés de manière à en réduire l'impact sur le paysage (intégration à la clôture, dans un muret ou dans la façade de la construction...).

ARTICLE 1AUa 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE 1AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont aussi applicables à cha-

que terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées, sur au moins 60 % d'une de leur face (façade ou pignon), soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 3 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

<u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront</u> être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- - la reconstruction après sinistre
 - l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant,
- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage

ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.

ARTICLE 1AUA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont aussi applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m

mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Si les constructions ne jouxtent pas la limite latérale, elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m.

<u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront</u> <u>être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :</u>

■ les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE 1AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Tout local à usage d'habitation strictement lié au fonctionnement, à la surveillance et au gardiennage des établissements et services généraux de la zone, intégré à un bâtiment d'activité ne doit pas excéder 50 m².

ARTICLE 1AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est de 17m au point le plus haut, hormis les ouvrages techniques tels que les cheminées, ponts roulants, antennes, poteaux, silos, grues... pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1- Aspect des constructions :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines qui y sont implantées.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'insertion du bâtiment dans le relief
- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures,

en fonction du bâti existant.

2- Aspect des constructions futures :

Volumétrie et toiture :

Les futures constructions seront composées de volumes simples et comporteront soit une toiture terrasse, soit une toiture à faible pente. Dans le cas d'une toiture à faible pente, elle sera dissimulée par des acrotères.

On privilégiera l'utilisation des toitures végétalisées. Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont préconisés.

Couleurs et matériaux :

Les couleurs de bardages et de parois devront avoir une tonalité foncée, se référant au nuancier RAL (ou référence équivalente) proposé ci-après. Les teintes claires sont interdites.

On n'autorisera qu'une couleur au maximum par volume (hors menuiseries, éléments de structure, ouvertures, enseigne...).

Les couleurs des menuiseries devront être en harmonie avec celles du bâtiment principal et ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Seulement 2 matériaux de parement seront autorisés pour chaque volume du bâtiment, hors soubassement. L'usage du verre réflechissant est interdit.

2- Clôtures:

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Clôtures en limites séparatives :

La clôture devra être constituée d'un grillage en treillis soudé vert, avec ou sans soubassement béton, n'excédant pas 2,00m doublé ou non d'une haie végétale composée d'essences bocagères. Cette haie devra être positionnée du côté de l'emprise constructible.

Clôtures en front de rue :

La clôture devra être constituée soit d'un grillage en treillis soudé vert, avec ou sans soubassement béton, n'excédant pas 2,00m soit d'un muret n'excédant pas 0,50m. Le muret sera en pierres naturelles avec des joints discrets ou maçonné et recouvert de pierres naturelles ou maçonné et recouvert d'un enduit d'une teinte en harmonie avec la construction. Le grillage sera doublé d'une haie basse n'excédant pas 1,00m. Cette haie devra être positionnée du côté de la voirie. Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbustes à fleurs.

Sont interdits:

- les clôtures laissées nues et composées de matériaux à l'origine destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings...).
- les panneaux de béton préfabriqués pleins ou évidés de

- plus de 50 cm de haut.
- les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier palme.

ARTICLE 1AUa 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public, et correspondre aux dispositions de l'annexe 1.

Les places de stationnement pourront être mutualisées au sein d'une même opération.

Les aires de stationnement devront être plantées d'au moins 1 arbre pour 5 places de stationnement.

Le sol des aires de stationnement devra rester perméable, pour au moins la moitié de leur surface.

ARTICLE 1AUa 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'implantation de constructions ou installations autorisées ne doit pas être accompagnée ni d'un arrachage, ni d'un abattage systématique des arbres existants sur le terrain d'accueil (qu'ils constituent des massifs boisés ou des haies).

Les plantations d'essences bocagères et talus existants doivent être maintenus au mieux, ou remplacés par des plantations équivalentes.

Il est souhaitable de les prolonger afin :

- de gérer l'écoulement des eaux pluviales,
- de maintenir la biodiversité floristique et faunistique,
- d'intégrer au mieux l'urbanisation dans le paysage.

Les haies et espaces boisés identifiés au Plan Local d'Urbanisme

au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme devront être protégés et complétés.

- Pour les haies et talus ayant une fonction hydraulique, les occupations et utilisations des sols, travaux ainsi que les coupes, abattages ne devront pas compromettre l'existence et la pérennité de la haie ou talus concerné. Si tel était le cas, ces éléments devront être remplacés ou reconstitués par des éléments équivalents (arbres, arbustes ou talus), assurant à terme la même fonction.
- Pour les haies et talus ayant une fonction paysagère, toute transformation(*) d'une portion significative de celle-ci devra être justifiée : création ou de l'élargissement d'un accès. Le cas échéant, des plantations ou le déplacement de la haie et/ou du talus pourront être proposés.

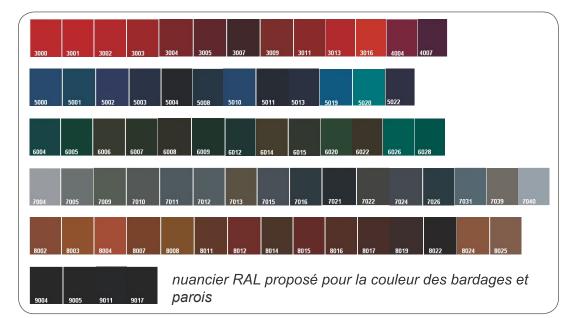
Dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales ...).

(*) Transformation : La transformation d'une haie ou talus s'assimile à une suppression ou un déboisement non temporaire de celui-ci.

Les haies et les talus nouvellement créés devront privilégier les essences bocagères (cf annexe n°2).

Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

Les projets de construction doivent obligatoirement comprendre au moins 30% d'espaces perméables.



ARTICLE 1AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU

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

Les zones 2AU sont des zones non équipées où l'urbanisation est prévisible à moyen ou long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui rendraient ces zones impropres ultérieurement à l'urbanisation sont interdites. Tant que les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation, la poursuite des activités d'exploitation agricole y sont possibles, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation ultérieure.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

La zone 2 AU comprend

- Le <u>secteur 2AUe</u> situé en périphérie du bourg, il est destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale.
- <u>Le secteur 2AUd</u> situé en périphérie du bourg, il est destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale. Il sera réalisé sous la forme d'un éco-quartier.
- <u>Le secteur 2AUa</u> destiné à accueillir les activités (artisanat, industries, commerces, bureaux, services...), qui compte-tenu de leur nature ou de leur importance, ne peuvent trouver place au sein des zones d'habitation.

ARTICLE 2AUe-2AUd-2AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les antennes de téléphonie mobile.
- Le remblaiement, comblement ou affouillement de zones

humides, ainsi que l'implantation de toute construction sur ces milieux sensibles.

■ Toutes les autres constructions ou tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AUe-2AUd-2AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de ne pas empêcher le développement futur de la zone :

- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz, ...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'exercice de l'activité agricole, un équipement public, la régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.

ARTICLE 2AUe-2AUd-2AUa 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies créées devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

ARTICLE 2AUe-2AUd-2AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent, conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public

d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration ...) au rejet systématique dans les réseaux d'assainissement existants.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Il devra être imposé d'évacuer les eaux de pluie par infiltration si les capacités d'absorption du sol le permettent, ou, dans le cas inverse, qu'il soit prévu l'obligation, pour les opérations d'aménagement, de réaliser des mesures compensatoires au ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées de cette opération, avec l'objectif de ne pas rejeter dans les cours d'eau un débit supérieur à celui généré avant l'urbanisation.

Le remblai de tous fossés, douves permettant la régulation des eaux pluviales est interdit.

Réseaux divers

Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

Les coffrets de branchements situés sur le domaine privé devront être implantés de manière à en réduire l'impact sur le paysage (intégration à la clôture, dans un muret ou dans la façade de la

construction...).

ARTICLE 2AUe-2AUd-2AUa 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE 2AUe - 2AUd - 2AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont aussi applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées, sur au moins 60 % d'une de leur face (façade ou pignon), soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 3 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

<u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront</u> être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une

collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE 2AUe - 2AUd - 2AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont aussi applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Si les constructions ne jouxtent pas la limite latérale, elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 1.90 m.

<u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront</u> <u>être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :</u>

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE 2AUe - 2AUd - 2AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX

AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUe-2AUd-2AUa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUe-2AUd-2AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUe-2AUd-2AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1- Aspect des constructions :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines qui y sont implantées.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'insertion du bâtiment dans le relief
- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures,

en fonction du bâti existant.

2- Clôtures:

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les clôtures seront d'un style simple, conforme à l'architecture traditionnelle de la région.

Les clôtures seront limitées à 2 m de hauteur.

L'ensemble des clôtures devra comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- un simple grillage, avec ou sans soubassement béton
- une haie végétale

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbustes à fleurs.

Sont interdits:

- les clôtures laissées nues et composées de matériaux à l'origine destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings...).
- les panneaux de béton préfabriqués pleins ou évidés de plus de 50 cm de haut
- les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier palme.

ARTICLE 2AUe-2AUd-2AUa 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux caractéristiques du projet.

ARTICLE 2AUe-2AUd-2AUa 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'implantation de constructions ou installations autorisées ne doit pas être accompagnée ni d'un arrachage, ni d'un abattage systématique des arbres existants sur le terrain d'accueil (qu'ils constituent des massifs boisés ou des haies).

Les plantations d'essences bocagères et talus existants doivent être maintenus au mieux, ou remplacés par des plantations équivalentes.

Il est souhaitable de les prolonger afin :

- de gérer l'écoulement des eaux pluviales,
- de maintenir la biodiversité floristique et faunistique,
- d'intégrer au mieux l'urbanisation dans le paysage.

Les haies et espaces boisés identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme devront être protégés et complétés.

- Pour les haies et talus ayant une fonction hydraulique, les occupations et utilisations des sols, travaux ainsi que les coupes, abattages ne devront pas compromettre l'existence et la pérennité de la haie ou talus concerné. Si tel était le cas, ces éléments devront être remplacés ou reconstitués par des éléments équivalents (arbres, arbustes ou talus), assurant à terme la même fonction
- Pour les haies et talus ayant une fonction paysagère, toute transformation(*) d'une portion significative de celle-ci devra être justifiée : création ou de l'élargissement d'un accès. Le cas échéant, des plantations ou le déplacement de la haie et/ou du talus pourront être proposés.

Dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des condi-

tions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales ...).

(*) Transformation : La transformation d'une haie ou talus s'assimile à une suppression ou un déboisement non temporaire de celui-ci.

Les haies et les talus nouvellement créés devront privilégier les essences bocagères (cf annexe n°2).

Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

ARTICLE 2AUe-2AUd-2AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

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

La zone A correspond aux espaces de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions nécessaires à l'activité agricole, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A comprend les périmètres de protection des captages de la Gilberdière et du Piro, ainsi que du forage de la Helberdière. A ce titre, les occupations et utilisations du sol interdites ou admises doivent respecter les dispositions propres aux mesures de protection attachées aux périmètres.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve du respect des dispositions de l'article L.111.3 du Code Rural définissant le principe de réciprocité,

- Toute nouvelle construction ou installation non nécessaire à l'exploitation agricole,
- Toute nouvelle infrastructure, construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif,
- Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone, à l'exception des bâtiments présentant un caractère patrimonial et architectural repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

- Toute nouvelle construction nécessaire à l'activité agricole -à l'exception du logement de fonction à moins de 100 m des limites des zones U, AU, Nh et Nr, à l'exception des ouvrages de mises au normes et des extensions de bâtiments existants.
- Les affouillements et exhaussements du sols non nécessaires à l'activité agricole et aux services publics,
- Le remblaiement, comblement ou affouillement de zones humides, ainsi que l'implantation de toute construction sur ces milieux sensibles.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site

- Les changements de destination, restaurations et extensions des constructions destinées à l'hébergement à la ferme (gîte, chambres d'hôtes, ...) dans les bâtiments en pierre ou en terre constitutifs du patrimoine local, dès lors qu'elles se situent à au moins 100 m des bâtiments et installations agricoles (exception faite des gîtes et des logements de fonction dudit siège) des autres sièges d'exploitation et des locaux occupés par des tiers.
- La construction d'un local de gardiennage attenant à un bâtiment de l'exploitation et n'excédant pas 30 m² d'emprise au sol
- Le changement de destination de bâtiments présentant un caractère patrimonial et architectural repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour le logement de fonction

■ L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (*surveillance permanente et rapprochée*) sous conditions que l'implantation de la construction se fasse à :

- une distance maximale n'excédant pas 100 m d'un des bâtiments de l'exploitation,
- une distance minimale de 100 m des bâtiments et installations ressortant d'une autre exploitation.

Si une structure bâtie (un village, un hameau, un écart...) est existante à proximité, la construction devra s'en rapprocher au mieux.

- L'extension des constructions existantes à usage de logement de fonction à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et n'excède pas 50 m² d'emprise au sol.
- Les annexes (garages, abris de jardins...) à condition :
 - . qu'elles soient en harmonie avec la construction principale,
 - . qu'elles n'excèdent pas 50 m² d'emprise au sol au total,
 - . qu'elles n'excèdent pas 3.50 m de hauteur à l'égoût de toiture ou à l'acrotère
 - . qu'il n'y en ait pas plus de deux au total sur le terrain
 - . qu'elles soient implantées dans un rayon de 40 m maximum centré sur la construction principale.
- En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies créées devront présenter des caractéristiques

permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.50 m de largeur.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau ou par un forage suivant la règlementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public

d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent, conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration ...) sauf dans les périmètres de captage et forage, au rejet systématique dans les réseaux d'assainissement existants.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Il devra être imposé d'évacuer les eaux de pluie par infiltration si les capacités d'absorption du sol le permettent, ou, dans le cas inverse, qu'il soit prévu l'obligation de réaliser des mesures compensatoires au ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées, avec l'objectif de ne pas rejeter dans les cours d'eau un débit supérieur à celui généré avant l'urbanisation.

Le remblai de tous fossés, douves permettant la régulation des eaux pluviales est interdit.

Réseaux divers

Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent

et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

Les coffrets de branchements situés sur le domaine privé devront être implantés de manière à en réduire l'impact sur le paysage (intégration à la clôture, dans un muret ou dans la façade de la construction...).

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS

Les règles édictées dans cet article sont aussi applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

<u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront</u> être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- pour tenir compte de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisins
- - la reconstruction après sinistre
- l'extension des constructions existantes.

- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage,
- la construction d'annexes,

ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont aussi applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Si les constructions ne jouxtent pas la limite latérale, elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 1.90 m.

<u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront</u> être autorisées dans les cas décrits ci-après :

- - la reconstruction après sinistre
- l'extension des constructions existantes.
- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.

■ les annexes du logement de fonction seront autorisées sur une des limites latérales ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes devront être implantées dans un rayon de 40 m maximum centré sur la construction principale.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des annexes du logement de fonction (garages, abris de jardin ...) détachées du logement de fonction est limitée à 50 m² au total.

L'extension des constructions existantes à usage d'habitation ne devra pas excèder 50 m² d'emprise au sol.

La construction d'un local de gardiennage attenant à un bâtiment de l'exploitation ne devra pas excéder 30 m² d'emprise au sol.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisée au titre du présent chapitre ne devra pas être 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.

La hauteur des bâtiments à usage agricole ne devra pas excéder 15 m au faîtage (hors ouvrages techniques tels que silos ou cheminées...).

La hauteur des logements de fonction, mesurée à partir du sol

naturel est limitée à 6.50 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage.

La hauteur des annexes du logement de fonction est limitée à 3.50 m de hauteur à l'égoût de toiture ou à l'acrotère.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines qui y sont implantées.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'insertion du bâtiment dans le relief, notamment pour les bâtiments de grand gabarit,
- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures,

en fonction du bâti existant.

L'architecture extra-régionale (type mas provençal, chalet savoyard...) est proscrite.

1- Aspect des constructions liées à l'activité agricole :

Volumétrie / Toitures

Les éléments techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires sont autorisés à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés à la construction.

• Couleurs et matériaux

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspireront

de ceux présents sur le site (couleur du bois, de la terre et de la pierre locale).

Le recouvrement des bâtiments d'exploitation par un bardage en bois brut non peint est fortement préconisé.

2- Aspect des constructions liées au logement de fonction :

Volumétrie / Toitures

Les lucarnes-frontons présentes sur les bâtiments traditionnels seront conservées lors des rénovations.

Les éléments techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires sont autorisés à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés à la construction.

Couleurs et matériaux

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspireront de ceux présents sur le site (couleur du bois, de la terre et de la pierre locale).

Hormis les principes d'ordre général ci-dessus visés, le matériau de toiture à pente sera l'ardoise, le zinc, la tuile rouge de type Saint Fromond ou tout matériau présentant un aspect ou une couleur similaire. Les vérandas sont autorisées.

Les matériaux contemporains pourront être utilisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage proche et lointain.

3- Clôtures:

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les clôtures seront d'un style simple, conforme à l'architecture traditionnelle de la région.

Les clôtures en front de rue seront limitées à 1,40m. Les clôtures en limites séparatives seront limitées à 2 m de hauteur.

L'ensemble des clôtures devra comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- un simple grillage, avec ou sans soubassement béton
- un mur plein ou claustra,
- une haie végétale.
- une lisse en bois.

Toutefois, les claustras ou murs pleins compris entre 1.40m et 2 m de hauteur sont autorisés seulement sur un linéaire maximum de 8m de l'ensemble du linéaire de clôtures.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbustes à fleurs.

Les règles précitées ne s'appliquent pas à la reconstruction de clôtures qu'il est jugé nécessaire de maintenir en raison de leur qualité architecturale (murs de pierres, grilles en fer forgé ...).

Sont interdits:

- les panneaux de béton préfabriqués pleins ou évidés de plus de 50 cm de haut
- les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier palme.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux caractéristiques du projet.

Le sol des aires de stationnement devra rester perméable, pour au moins la moitié de leur surface.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation de constructions ou installations autorisées ne doit pas être accompagnée ni d'un arrachage, ni d'un abattage systématique des arbres existants sur le terrain d'accueil (qu'ils constituent des massifs boisés ou des haies).

Les plantations d'essences bocagères et talus existants doivent être maintenus au mieux, ou remplacés par des plantations équivalentes.

Il est souhaitable de les prolonger afin :

- de gérer l'écoulement des eaux pluviales,
- de maintenir la biodiversité floristique et faunistique,
- d'intégrer au mieux l'urbanisation dans le paysage.

Les haies et espaces boisés identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme devront être protégés et complétés.

- Pour les haies et talus ayant une fonction hydraulique, les occupations et utilisations des sols, travaux ainsi que les coupes, abattages ne devront pas compromettre l'existence et la pérennité de la haie ou talus concerné. Si tel était le cas, ces éléments devront être remplacés ou reconstitués par des éléments équivalents (arbres, arbustes ou talus), assurant à terme la même fonction.
- Pour les haies et talus ayant une fonction paysagère, toute transformation(*) d'une portion significative de celle-ci devra être justifiée : création ou de l'élargissement d'un accès. Le cas échéant, des plantations ou le déplacement de la haie et/ou du talus pourront être proposés.

Dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces

végétales ...).

(*) Transformation : La transformation d'une haie ou talus s'assimile à une suppression ou un déboisement non temporaire de celui-ci.

Les haies et les talus nouvellement créés devront privilégier les essences bocagères (cf annexe n°2).

Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

Des plantations d'essences bocagères variées seront réalisées en accompagnement :

- des installations et bâtiments d'activité,
- des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Np et NL

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

La zone Naturelle est un espace naturel, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Le secteur Np est un espace naturel constitué soit d'un paysage remarquable, soit d'éléments écologiques reconnus, soit de secteurs liés à la protection des zones humides d'intérêt local, des cours d'eau, des étangs, mares. La zone Np comprend également les périmètres de protection des captages de la Gilberdière et du Piro, ainsi que du forage de la Helberdière. A ce titre, les occupations et utilisations du sol interdites ou admises doivent respecter les dispositions propres aux mesures de protection attachées aux périmètres.

Le secteur N_L est un espace naturel, destiné à l'accueil d'installations ou d'équipements à vocation touristique et de loisirs ou de promenade.

ARTICLE Np-NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et occupations du sol de toute nature soumises ou non à autorisation, à l'exception de celles prévues à l'article Np NL 2,
- Le remblaiement, comblement ou affouillement de zones humides, ainsi que l'implantation de toute construction sur ces milieux sensibles.

ARTICLE Np-NL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous réserve de leur compatibilité avec le site et

son environnement ainsi que leur intégration au paysage :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires, ...);
- Certains ouvrages techniques (*transformateurs*, *postes de refoulement*, *supports de transport d'énergie*....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration ;
- Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole, réalisés exclusivement en bois, sans fondation, démontables et permettant un retour à l'état naturel du site et que la superficie n'excède pas 40 m² d'emprise au sol.

ARTICLE Np-NL 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Np-NL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau ou par un forage suivant la règlementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent, conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration ...) sauf dans les périmètres de captage et forage, au rejet systématique dans les réseaux d'assainissement existants.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Il devra être imposé d'évacuer les eaux de pluie par infiltration si les capacités d'absorption du sol le permettent, ou, dans le cas inverse, qu'il soit prévu l'obligation, pour les opérations d'aménagement, de réaliser des mesures compensatoires au ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées de cette opération, avec l'objectif de ne pas rejeter dans les cours d'eau un débit supérieur à celui généré avant l'urbanisation.

Le remblai de tous fossés, douves permettant la régulation des eaux pluviales est interdit.

ARTICLE Np-NL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE Np-NL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont aussi applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les constructions et installations admises doivent être implantées à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprises publiques ou avec un retrait minimum de 3 m.

<u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront</u> <u>être autorisées dans les cas décrits ci-après :</u>

- - la reconstruction après sinistre
- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE Np-NL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont aussi applicables à chaque terrain issu d'une division.

Lorsque que les constructions ne jouxtent pas la limite latérale, elles doivent être implantées en retrait de celle-ci d'une distance minimale de 1.90 m.

ARTICLE Np-NL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE Np-NL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole ne devront pas excéder 40 m² d'emprise au sol.

ARTICLE Np-NL 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisée au titre du présent chapitre ne devra pas être 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.

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel est limitée à 6.50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 m au faîtage.

ARTICLE Np-NL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Aspect des constructions :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du

site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines qui y sont implantées.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'insertion du bâtiment dans le relief.
- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures,

en fonction du bâti existant.

Les travaux de réhabilitation, rénovation doivent concourir à la valorisation du bâti existant dans le respect de l'architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel environnant (gabarit, percements, aspect...).

Les éléments en saillie tels que balcons, vérandas, auvents sont autorisés sous réserve de bonne intégration au bâti environnant.

Volumétrie / Toitures

Les rénovations des bâtiments traditionnels devront conserver leur silhouette générale (volume parallèlépipédique, toiture à deux pans).

Les toitures terrasses sont autorisées seulement sur les extensions des constructions.

Les éléments techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires sont autorisés à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés à la construction.

Couleurs et matériaux

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspireront de ceux présents sur le site (couleur du bois, de la terre et de la pierre locale) et s'accorderont avec les matériaux d'origine du bâtiment. Il est préconisé l'emploi du bardage bois.

Hormis les principes d'ordre général ci-dessus visés, le matériau de toiture, à l'exception des toitures terrasses, sera l'ardoise, le zinc, la tuile rouge de type Saint Fromond ou tout matériau présentant un aspect ou une couleur similaire.

Les matériaux contemporains pourront être utilisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage proche et lointain.

2- Clôtures:

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les clôtures seront d'un style simple, conforme à l'architecture traditionnelle de la région.

Les clôtures seront limitées à 2 m de hauteur.

L'ensemble des clôtures devra comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- un simple grillage
- une haie végétale

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbustes à fleurs.

Les règles précitées ne s'appliquent pas à la reconstruction de clôtures qu'il est jugé nécessaire de maintenir en raison de leur qualité architecturale (murs de pierres, grilles en fer forgé ...).

Sont interdits:

- les clôtures laissées nues et composées de matériaux à l'origine destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings...).
- les panneaux de béton préfabriqués pleins ou évidés de plus de 50 cm de haut
- les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier palme
- les claustras et murs pleins

ARTICLE Np-NL 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux caractéristiques du projet.

Le sol des aires de stationnement devra rester perméable, pour au moins la moitié de leur surface.

ARTICLE Np-NL 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation de constructions ou installations autorisées ne doit pas être accompagnée ni d'un arrachage, ni d'un abattage systématique des arbres existants sur le terrain d'accueil (qu'ils constituent des massifs boisés ou des haies).

Les plantations d'essences bocagères et talus existants doivent être maintenus au mieux, ou remplacés par des plantations équivalentes.

Il est souhaitable de les prolonger afin :

- de gérer l'écoulement des eaux pluviales,
- de maintenir la biodiversité floristique et faunistique,
- d'intégrer au mieux l'urbanisation dans le paysage.

Les haies et espaces boisés identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme devront être protégés et complétés.

- Pour les haies et talus ayant une fonction hydraulique, les occupations et utilisations des sols, travaux ainsi que les coupes, abattages ne devront pas compromettre l'existence et la pérennité de la haie ou talus concerné. Si tel était le cas, ces éléments devront être remplacés ou reconstitués par des éléments équivalents (arbres, arbustes ou talus), assurant à terme la même fonction.
- Pour les haies et talus ayant une fonction paysagère,

toute transformation(*) d'une portion significative de celle-ci devra être justifiée : création ou de l'élargissement d'un accès. Le cas échéant, des plantations ou le déplacement de la haie et/ou du talus pourront être proposés.

Dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales ...).

(*) Transformation : La transformation d'une haie ou talus s'assimile à une suppression ou un déboisement non temporaire de celui-ci.

Les haies et les talus nouvellement créés devront privilégier les essences bocagères (cf annexe n°3).

ARTICLE Np-NL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Nh et Nr

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

La zone N est un espace naturel, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, des zones inondables et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N comprend plusieurs secteurs d'habitat dont :

- le secteur Nh est un secteur naturel d'habitat pouvant recevoir des constructions de manière limitée, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).
- le secteur Nr est un secteur naturel comprenant de l'habitat où l'évolution des constructions existantes est permise sous conditions (extensions limitées, changement de destination, ...).
 - La zone Nr comprend les périmètres de protection des captages de la Gilberdière et du Piro, ainsi que du forage de la Helberdière. A ce titre, les occupations et utilisations du sol interdites ou admises doivent respecter les dispositions propres aux mesures de protection attachées aux périmètres.

ARTICLE Nh-Nr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble des secteurs Nh et Nr

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- Les parcs d'attraction,

- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, la régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Le remblaiement, comblement ou affouillement de zones humides, ainsi que l'implantation de toute construction sur ces milieux sensibles.
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Toute extension, annexe ou changement de destination réduisant une interdistance avec une exploitation agricole lorsque cette distance est inférieure ou égale à 100m:

De plus, en secteur Nr

■ Toute construction même ne comportant pas de fondations, tout aménagement autres que ceux visés à l'article N2.

ARTICLE Nh-Nr 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sur l'ensemble des secteurs, sous réserve d'une bonne insertion dans le site et de ne pas réduire le périmètre de protection de l'exploitation agricole proche (au moins 100m) :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....).
- Le changement de destination pour création de logements, services et activités compatibles avec l'habitat dans les bâtiments

ayant une structure traditionnelle en bon état, en pierre ou en terre.

- Les travaux de réhabilitation, rénovation ou de changement de destination d'un bâtiment dont il reste au moins les 3/4 des murs porteurs devant concourir à la valorisation du bâti existant dans le respect de l'architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel environnant (gabarit, percements, aspect...).
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et n'excède pas 50 m² d'emprise au sol.
- Les annexes (garages, abris de jardins...) à condition :
 - . qu'elles soient en harmonie avec la construction principale,
 - . qu'elles n'excèdent pas 3.50 m de hauteur à l'égoût de toiture ou à l'acrotère
 - . qu'il n'y en ait pas plus de deux au total sur le terrain
 - . qu'elles soient implantées dans un rayon de 40 m maximum centré sur la construction principale.
- Les piscines

De plus, en secteur Nh

- Les constructions à usage d'habitation, services et activités compatibles avec l'habitat,
- Les piscines.

ARTICLE Nh-Nr 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies créées devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

ARTICLE Nh-Nr 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent, conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration ...) sauf dans les périmètres de captage et forage, au rejet systématique dans les réseaux d'assainissement existants.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Il devra être imposé d'évacuer les eaux de pluie par infiltration si les capacités d'absorption du sol le permettent, ou, dans le cas inverse, qu'il soit prévu l'obligation, pour les opérations d'aménagement, de réaliser des mesures compensatoires au ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées de cette opération, avec l'objectif de ne pas rejeter dans les cours d'eau un débit supérieur à celui généré avant l'urbanisation.

Le remblai de tous fossés, douves permettant la régulation des eaux pluviales est interdit.

Réseaux divers

Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

Les coffrets de branchements situés sur le domaine privé devront être implantés de manière à en réduire l'impact sur le paysage (intégration à la clôture, dans un muret ou dans la façade de la construction ...).

ARTICLE Nh-Nr 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE Nh-Nr 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont aussi applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Sauf dispositions particulières portées au plan, les constructions admises doivent être implantées, sur au moins 60 % d'une de leur face (façade ou pignon), soit à l'alignement des voies (publiques ou privées) et emprises publiques ou soit en retrait maximum de 8 m.

<u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront</u> être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

■ Les constructions en coeur d'îlot, en recul par rapport aux règles précitées ne pourront être réalisées que si les constructions en bordure de voie sont réalisées antérieurement ou simultanément dans la même opération, ou si l'espace non bâti en front de rue

se limite à l'accès du coeur d'îlot ou des parcelles arrières. Dans ce cas, l'implantation de la construction est libre.

- pour tenir compte de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisins
- - la reconstruction après sinistre,
 - l'extension des constructions existantes.
- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage,
- la construction d'annexes, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

ARTICLE Nh-Nr 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Si les constructions ne jouxtent pas la limite latérale, elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 1.90 m.

<u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront</u> <u>être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :</u>

- - la reconstruction après sinistre,
- l'extension des constructions existantes,
- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.

■ les annexes seront autorisées sur une des limites latérales ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0.50m.

ARTICLE Nh-Nr 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes devront être implantées dans un rayon de 40 m maximum centré sur la construction principale.

ARTICLE Nh-Nr 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble des secteurs, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ne devra pas excèder $50~\text{m}^2$ d'emprise au sol.

En secteur Nr

L'emprise au sol maximale des annexes (garages, abris de jardin, etc.) est limitée à 50 m² au total.

ARTICLE Nh-Nr 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisée au titre du présent chapitre ne devra pas être 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.

La hauteur des constructions est limitée à 6.50m à l'égout de toiture et à 10m au faîtage.

La hauteur des annexes est limitée à 3.50 m de hauteur à l'égoût de toiture ou à l'acrotère.

Le niveau du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,60 m, au-dessus du niveau du terrain naturel avant travaux, hormis une configuration topographique du site nécessitant une élévation supérieure.

ARTICLE Nh-Nr 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Aspect des constructions :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines qui y sont implantées.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'insertion du bâtiment dans le relief
- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures,

en fonction du bâti existant.

L'architecture extra-régionale (type mas provençal, chalet savoyard...) est proscrite.

2- Rénovations et extensions des bâtiments traditionnels :

Les travaux de réhabilitation, rénovation ou de changement de

destination d'un bâtiment doivent concourir à la valorisation du bâti existant dans le respect de l'architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel environnant (gabarit, percements, aspect...).

Les éléments en saillie tels que balcons, vérandas, auvents sont autorisés sous réserve de bonne intégration au bâti environnant.

Volumétrie / Toitures

Les rénovations des bâtiments traditionnels devront conserver leur silhouette générale (volume parallèlépipédique, toiture à deux pans), pour cela, les extensions devront être mesurées et limitées en surface.

Les lucarnes-frontons présentes sur les bâtiments traditionnels seront conservées lors des rénovations.

Les éléments techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires sont autorisés à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés à la construction.

Couleurs et matériaux

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspireront de ceux présents sur le site (couleur du bois, de la terre et de la pierre locale) et s'accorderont avec les matériaux d'origine du bâtiment.

Hormis les principes d'ordre général ci-dessus visés, le matériau de toiture, à l'exception des toitures terrasses, sera l'ardoise, le zinc, la tuile rouge de type Saint Fromond ou tout matériau présentant un aspect ou une couleur similaire.

Les matériaux contemporains pourront être utilisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage proche et lointain.

3- Aspect des constructions futures :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants rappelant la typologie bâtie

des hameaux.

Volumétrie / Toitures

La volumétrie des futures constructions devra s'inspirer des volumétries des constructions d'habitations traditionnelles. Les toitures terrasses sont interdites, sauf si elles sont végétalisées.

Sur l'ensemble des secteurs, les éléments techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires sont autorisés à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés à la construction.

Couleurs et matériaux

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspireront de ceux présents sur le site (couleur du bois, de la terre et de la pierre locale).

Le matériau de toiture sera l'ardoise, le zinc ou tout matériau présentant un aspect ou une couleur similaire. Les vérandas sont autorisées.

Les matériaux contemporains pourront être utilisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage proche et lointain.

4- Clôtures:

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les clôtures seront d'un style simple, conforme à l'architecture traditionnelle de la région.

Les clôtures sur rue seront limitées à 1,40m. Les clôtures en limites séparatives seront limitées à 2 m de hauteur.

L'ensemble des clôtures devra comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- un simple grillage, avec ou sans soubassement béton

- un mur plein ou claustra
- une haie végétale.

Toutefois, les claustras ou murs pleins compris entre 1.40m et 2 m de hauteur sont autorisés seulement sur un linéaire maximum de 8m de l'ensemble du linéaire de clôtures.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbustes à fleurs.

Les règles précitées ne s'appliquent pas à la reconstruction de clôtures qu'il est jugé nécessaire de maintenir en raison de leur qualité architecturale (murs de pierres, grilles en fer forgé ...).

Sont interdites:

- les clôtures laissées nues et composées de matériaux à l'origine destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings...).
- les panneaux de béton préfabriqués pleins ou évidés de plus de 50 cm de haut
- les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier palme.

ARTICLE Nh-Nr 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux caractéristiques du projet. Il devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Les constructions à usage d'habitation devront respecter les règles édictées en annexe 1 du présent règlement.

Le sol des aires de stationnement devra rester perméable, pour au moins la moitié de leur surface.

ARTICLE Nh-Nr 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation de constructions ou installations autorisées ne doit pas être accompagnée ni d'un arrachage, ni d'un abattage systématique des arbres existants sur le terrain d'accueil (qu'ils constituent des massifs boisés ou des haies).

Les plantations d'essences bocagères et talus existants doivent être maintenus au mieux, ou remplacés par des plantations équivalentes.

Il est souhaitable de les prolonger afin :

- de gérer l'écoulement des eaux pluviales,
- de maintenir la biodiversité floristique et faunistique,
- d'intégrer au mieux l'urbanisation dans le paysage.

Les haies et espaces boisés identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme devront être protégés et complétés.

- Pour les haies et talus ayant une fonction hydraulique, les occupations et utilisations des sols, travaux ainsi que les coupes, abattages ne devront pas compromettre l'existence et la pérennité de la haie ou talus concerné. Si tel était le cas, ces éléments devront être remplacés ou reconstitués par des éléments équivalents (arbres, arbustes ou talus), assurant à terme la même fonction.
- Pour les haies et talus ayant une fonction paysagère, toute transformation(*) d'une portion significative de celle-ci devra être justifiée : création ou de l'élargissement d'un accès. Le cas échéant, des plantations ou le déplacement de la haie et/ou du talus pourront être proposés.

Dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces

végétales ...).

(*) Transformation : La transformation d'une haie ou talus s'assimile à une suppression ou un déboisement non temporaire de celui-ci.

Les haies et les talus nouvellement créés devront privilégier les essences bocagères (cf annexe n°2).

Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

Les projets de construction doivent obligatoirement comprendre au moins 30% d'espaces perméables.

ARTICLE Nh-Nr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXES

ANNEXE N°1 : Dispositions

relatives au calcul des places de stationnement

ANNEXE N° 2 : Dispositions relatives à la palette végétale concernant les essences bocagères

ANNEXE n° 1: REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
Construction à usage d'habitation collective	 1 place par logement arrondi à l'unité supérieure en dehors des places handicapées. Ces places de stationnements seront privilégiées en souterrain. 1 place banalisée supplémentaire pour 3 logements 1 m² par logement pour le stationnement des deux roues
Construction à usage d'habitation individuelle	 1 place de stationnement par logement. Pour les constructions d'une opération d'aménagement : 1 place banalisée supplémentaire pour 3 logements, 1 place banalisée pour le stationnement des deux roues par logement
Commerce	- 1 place pour 30 m² de surface de vente
Bureau et service	- 1 place pour 20 m² de Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) de construction
Hôtel-restaurant	- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. - 1 place par chambre

^{*}non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues.

Les places de stationnement pourront être mutualisées au sein d'une même opération.

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante). Il convient de compter 1 m² pour une place de stationnement réservée aux deux roues.

«Il ne peut être la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat». Article R.111-6 du Code de l'Urbanisme

LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES Réservées aux personnes à mobilité réduite

INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80 m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement
- ne puisse être inférieure à 3.30 m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

9.30 2.50

INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

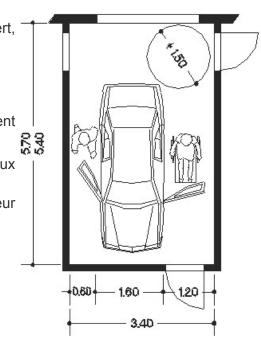
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à coté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.



ANNEXE n° 2: REGLES RELATIVES A LA PALETTE VEGETALE CONCERNANT LES ESSENCES BOCAGERES



avellana)



Fusain d'Europe (Euonymus europaeus





Sorbier des oiseleurs (Sorbus aucuparia)

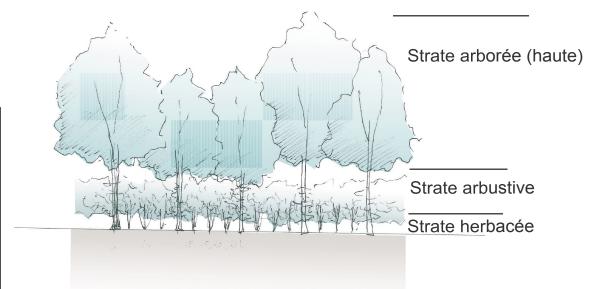


(Sorbus torminalis)



Arbustes:

- Coryllus avellana (Noisetier)
- Cornus mas (Cornouiller)
- Crataegus monogyna (Aubépine)
- Acer campestre (Erable champêtre)
- Ilex aquifolium (Houx)
- Prunus spinosa (Prunellier)
- Mespilus germanica (Néflier)
- Rosa canina (Eglantier)
- Sorbus aucuparia (Sorbier des oiseleurs)
- Pvrus cordata (Poirier commun)



Une haie bocagère doit être composée de deux strates au moins : une strate arbustive et une strate arborée (haute), une troisième strate herbacée peut exister. Les végétaux doivent être plantés tous les mètres sur un rang, avec 1 arbre de haut jet tous les 7 m minimum. Les essences variées doivent être implantées de manière aléatoire, comme à l'état naturel et non selon un rythme précis.

La réalisation d'un talus qui compose parfois la haie est facultative, mais s'il s'agit de la replantation suite à l'arrachage d'une haie qui jouait un rôle hydraulique, le talus devra être recréé dans les proportions de hauteur et de longueur.



Frêne (Fraxinus excelsior)



(Pyrus cordata) Charme (Carpinus betulus)





Arbres:

- Sorbus torminalis (Alisier)
- Castanea sativa (Châtaignier)
- Quercus.sp (Chêne)
- Fagus sylvatica (Hêtre)
- Fraxinus excelsior (Frêne commun)
- Prunus avium (Merisier)
- Alnus glutinosa (Aulne glutineux)
- Carpinus betulus (Charme faux bouleau)
- Acer campestre (Erable champêtre)
- Sambucus nigra (Sureau noir)



Genêts à balais (Cytisus scoparius)