

Département de l'Ardèche
COMMUNE DE VALVIGNÈRES

PLAN LOCAL D'URBANISME



5 – RÈGLEMENT



Reçu à la
Préfecture de l'Ardèche
4 - AVR 2012

Octobre 2012

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME : p. 2

CHAPITRE 2 - LA COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : p.2

2.1 - Contenu et finalité du plan local d'urbanisme :p.2

2.2 - La portée juridique du règlement du plan local d'urbanisme : p.2

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU PLAN LOCAL D'URBANISME :

..... p.3

3.1 - RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME :p.3

3.2 - SURSIS A STATUER :p.3

3.3 - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE :p.4

3.4 - RÉVISION ET MODIFICATION :p.4

3.5 - COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS :p.5

3.6 - ADAPTATIONS MINEURES :p.5

3.7 - EMBLEMES RÉSERVÉS :p.5

3.8 - TRAVAUX DE CONFORTEMENT, D'AMÉNAGEMENT OU DE RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE :p.6

3.9 - COMPATIBILITÉ DES RÈGLES DE LOTISSEMENT AVEC CELLES DU P.L.U. :p.6

3.10 - OUVRAGES SPÉCIFIQUES :p.6

3.11 - GESTION DES EAUX USÉES :p.7

3.12 - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN :p.7

3.13 - PATRIMOINE NATUREL ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE :p.7

CHAPITRE 4 - LES DIFFÉRENTES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME :p.8

TITRE II - ZONES URBAINES dites « U » :p. 10

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone UA :p. 10

CHAPITRE 2 - Dispositions applicables aux zones UB :p. 18

CHAPITRE 3 - Dispositions applicables à la zone UBnc :p.24

CHAPITRE 4 - Dispositions applicables à la zone UIa :p. 30

CHAPITRE 5 - Dispositions applicables à la zone UL :p. 33

CHAPITRE 6 - Dispositions applicables à la zone UT :p. 40

TITRE III - ZONES A URBANISER dites « AU »: p. 45

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables aux zones AUo :p. 45

CHAPITRE 2 - Dispositions applicables aux zones AUf :p. 51

TITRE IV - ZONES AGRICOLES dites « A » :p. 56

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables aux zones A :p. 56

TITRE V - ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES dites « N » :p. 63

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables aux zones N et Nap :p. 63

CHAPITRE 2 - Dispositions applicables aux zones Nh :p.67

CHAPITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VALVIGNÈRES, et est établi conformément aux articles L. 123-1 à R. 123-24 du Code de l'Urbanisme dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé.

CHAPITRE 2 - LA COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

La présente section décrit de façon sommaire le contenu, la finalité et la portée juridique de chaque pièce.

2.1 - Contenu et finalité du plan local d'urbanisme :

Conformément aux articles L.123-1 et R.123-1 à R.123-9 du Code de l'urbanisme, le dossier du plan local d'urbanisme se compose de la manière suivante :

- Le rapport de présentation qui expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services et analyse l'état initial de l'environnement. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la règle d'urbanisme. Il évalue les incidences du plan sur l'environnement.
- Le projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire de la commune.
- Les orientations d'aménagement spécifiques par quartier ou par secteur qui permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement, une restructuration ou une mise en valeur particulière.
- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques qui définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales.

La partie introductive de ce règlement comprend cinq chapitres :

- Chapitre 1 - Le champ d'application territoriale du règlement ;
- Chapitre 2 - La composition du plan local d'urbanisme ;
- Chapitre 3 - Les dispositions générales ;
- Chapitre 4 - Les caractéristiques des différentes zones ;

Le PLU est accompagné d'annexes (servitudes d'utilité publique, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement).

2.2 - La portée juridique du règlement du plan local d'urbanisme :

Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Les occupations et utilisations du sol doivent être d'une part, compatibles avec les orientations d'aménagement par quartier ou par secteur lorsqu'elles existent d'autre part, conformes aux dispositions du règlement écrit et graphique.

L'autorité en charge de l'instruction des demandes et de la délivrance des autorisations doit se référer aux deux documents et aux prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

3.1 – RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME :

- **L'article R. 111-2 (relatif à la salubrité et à la sécurité publique) :** «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (principe de réciprocité)».

- **L'article R. 111-4 (relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou des vestiges archéologiques) :** «Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques».

- **L'article R.111-15 (relatif au respect des préoccupations environnementales) :** «Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement».

- **L'article R.111- 21 (relatif à la protection des sites naturels et urbains) :** «Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales».

3.2 - SURIS A STATUER :

Les Articles L. 111-9 et L.421-4 du Code de l'urbanisme relatifs à l'enquête publique et à la déclaration d'utilité publique :

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

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

Les articles L.123-6 du Code de l'urbanisme relatif à la prescription d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme, combiné avec l'article L.123-13 du code de l'urbanisme :

«A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de sursoir à statuer, dans les conditions prévues à l'article L. 128-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan».

3.3 - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE :

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées sur le document graphique relatif aux zones ainsi qu'un plan annexé au dossier du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une SUP.

3.4 - RÉVISION ET MODIFICATION :

Le PLU peut faire l'objet de trois types de procédures selon l'importance des modifications envisagées :

- la procédure de **révision** (identique à celle de l'élaboration) qui est obligatoire dès lors que le projet porte atteinte à l'économie générale du PADD, touche des secteurs sensibles (espace boisé classé, zone agricole, naturelle et forestière, protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels) ou comporte de graves risques de nuisances.

- la procédure de **révision simplifiée** (examen conjoint des personnes publiques associées, enquête publique et délibération d'approbation) réservée à certaines hypothèses : construction ou opération d'intérêt général, projet d'extension de zones constructibles ne portant pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comportant pas de graves risques de nuisances...

- la procédure de **modification** (durée de 4 à 6 mois) dans les autres cas qui suppose une enquête publique et une délibération d'approbation du conseil municipal (modifications mineures du périmètre ou du règlement). Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional et à celui du conseil général ainsi qu'aux autres personnes publiques associées.

La loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés a récemment introduit une procédure de **modification simplifiée**, dispensant de l'enquête publique mais prévoyant néanmoins une consultation de la population. Le décret du 18 juin 2009 détermine les éléments mineurs pour lesquels cette procédure de modification simplifiée peut être mise en oeuvre : rectification d'une erreur matérielle, augmentation, dans une limite de 20%, de certaines règles de constructibilité, diminution des obligations de recul des constructions, diminution, dans une limite de 20%, de la superficie minimale des terrains constructibles, suppression des règles interdisant la mise en place de diverses installations ou procédés de construction protégeant l'environnement, réduction de l'emprise ou suppression d'emplacements réservés.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées par le PLU ou le POS pour protéger les éléments recensés en application du 7° de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme (éléments de paysage, quartiers et îlots à protéger...).

3.5 - COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS :

Le PLU doit, s'il y a lieu, être **compatible** avec plusieurs documents : SCOT, schéma de secteur, schéma de mise en valeur de la mer, charte du parc naturel régional ou du parc national, plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH), schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de trois ans (article L.123-1 du code de l'urbanisme, dernier alinéa).

L'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction entre les documents, notamment que le PLU n'empêche pas d'atteindre les objectifs du SCOT.

La notion de compatibilité laisse au PLU une certaine marge de manoeuvre pour préciser et développer les orientations du SCOT et établir des projets d'aménagement. Cette notion contribue à la mise en oeuvre du principe de libre administration des collectivités territoriales en permettant aux communes d'exercer leurs compétences en matière de planification.

3.6 - ADAPTATIONS MINEURES (articles L. 123-1 du Code de l'urbanisme) :

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par :

- La nature du sol,
- La configuration des parcelles,
- Le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13 du règlement).

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité des ces constructions avec ces règles ou sans effet à leur égard, en l'absence d'autres dispositions prévues par le règlement de la zone concernée.

3.7 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (articles L. 123-2 du Code de l'Urbanisme) :

Le propriétaire d'un terrain réservé par un plan local d'urbanisme en vue de réaliser un ouvrage public (voie publique, installation d'intérêt général ou espace vert) peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement a été réservé conformément à l'article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme.

De plus, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans le périmètre d'un emplacement réservé et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire qui correspond à tout ou partie du Coefficient d'Occupation des Sols applicable à la superficie du terrain qu'il octroie à la collectivité. Cette autorisation est instruite et le cas échéant accordée comme matière de dérogation.

Si la levée de la réserve sur un terrain intervient au cours de la validité du PLU, les règles de construction applicables audit terrain deviennent, sauf modification du PLU, celles qui s'appliquent à la zone.

Les emplacements réservés figurent sur le document graphique avec chacun un numéro, l'indication de leurs destinations et des collectivités ou services publics bénéficiaires.

3.8 - TRAVAUX DE CONFORTEMENT, D'AMÉNAGEMENT OU DE RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE (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 est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

3.9 - COMPATIBILITÉ DES RÈGLES DE LOTISSEMENT AVEC CELLES DU P.L.U. :

En application de l'article L. 442-9 du Code l'urbanisme les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

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

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

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

3.10 - OUVRAGES SPÉCIFIQUES :

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règles affectées à chacune des zones, il n'est pas fixé de règle spécifique 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 les réalisations suivantes pour les ouvrages techniques destinés aux services publics (transformateurs, supports de transport d'énergie, ou de télécommunications, château d'eau, éco-stations, abri pour arrêt de transports collectifs, ouvrages de réception des eaux pluviales, clôtures, etc...) présentant un caractère fonctionnel en rapport avec la mission d'intérêt collectif

et nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intégrité des paysages.

3.11 - GESTION DES EAUX USÉES :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement de l'assainissement non collectif est directement dépendant du facteur suivant : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité, etc.). Il est donc conseillé pour toute construction nouvelle ou réhabilitation de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière de traitement de l'assainissement.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

3.12 - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN :

La commune a mis en place, par délibération du Conseil Municipal, le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones U de la commune.

3.13 - PATRIMOINE NATUREL ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE :

Patrimoine naturel : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R. 442-3 du Code de l'urbanisme. Cette autorisation préalable est exigée en application à l'alinéa 7 de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme et non soumis au régime spécifique des autorisations.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421.4 sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

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

Le Cahier de Recommandations Architecturales réalisé dans le cadre de la démarche Village de Caractère doit être pris comme document de référence pour les constructions et aménagements nouveaux.

Archéologie : à l'occasion de tous travaux, toute découverte (structure, objet, vestige, monnaie, etc.) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes.

Tout contrevenant sera passible de peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

Les dispositions du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour application de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

En vertu du Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 – Article 1^{er} «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 qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine.

CHAPITRE 4 - LES DIFFÉRENTES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs catégories de zones :

- **Les zones urbaines dites «zones U»** (article R. 123-5 du Code de l'urbanisme) concernent les secteurs déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

- **Les zones à urbaniser dites zones «AU»** (article R. 123-6 du Code de l'urbanisme) correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, destinés à recevoir une extension urbaine et qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme, ou de la réalisation d'opérations d'équipement, d'aménagement ou de construction prévues par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

- **Les zones agricoles dites zones «A»** (article R. 123-7 du Code de l'urbanisme) recouvrent des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres, qu'elles soient de nature agronomique, biologique ou économique.

- **Les zones naturelles et forestières dites zones «N»** (article R. 123-8 du Code de l'urbanisme) sont les secteurs équipés ou non, de nature variée, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière, soit pour répondre à la nécessité de conserver un proportion d'espaces naturels conformément au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les zones du Plan Local d'Urbanisme de VALVIGNÈRES se décomposent de la façon suivante :

- La zone UA,
- Les zones UB,
- La zone UIa,
- La zone UL,
- La zone UT,
- Les zones AUo et AUf,
- Les zones A,
- Les zones N et Nap,
- Les zones Nh.

Chacune des zones comporte les articles suivants conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'urbanisme :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions, l'aménagement de leurs abords et prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol ;

TITRE II – ZONES URBAINES dites «U»

Article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les zones « U » sont les suivantes :

- Zone UA,
- Zone UB,
- Zone UBnc,
- Zone UIa,
- Zone UL,
- Zone UT.

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone UA

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone UA correspond à l'ensemble du noyau historique du village qui présente une forte densité et où le bâti est édifié le plus souvent à l'alignement des voies et des places publiques, en ordre continu ou semi-continu.

Ce centre ancien possède un caractère remarquable d'un point architectural, urbain et paysager qu'il est nécessaire de protéger durablement.

Le village, pôle principal d'animation de la commune, a une vocation multifonctionnelle (habitat, commerce, artisanat, service, équipement collectif, ...).

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les installations soumises à autorisations dans le cadre de la Loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés.

- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par des anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, etc.) dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.

- Les terrains de campings et de stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping et les habitations légères de loisirs (H.L.L.).

- La création ou l'extension d'installations d'élevage.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les exhaussements ou affouillements du sol.
- Les parcs d'attractions permanents.
- Les champs et les stands de tir.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Sont admis sous conditions spéciales :

- Le long des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux, un recul de 5 mètres doit être observé à partir de la berge.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions et installations à usage d'activités, d'équipements et de services à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment d'un point de vue de la circulation.
- La réhabilitation et la reconversion de bâtiments anciens dans le respect de leur volume initial et de leur qualité architecturale.
- Les panneaux solaires dès lors qu'ils sont intégrés aux volumes de la construction.

ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou ouverte au public par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les accès à la voie publique ou ouverte au public doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.

Toute opération doit assurer la continuité des liaisons pédestres existantes ou à créer.

Les accès directs sur les routes départementales RD 263 et RD 210 doivent disposer d'une visibilité suffisantes pour ouvrir un débouché en toute sécurité.

ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT :

Alimentation en eau potable : toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

Assainissement des eaux usées : toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement adapté à sa composition et à la nature des effluents et à l'avis du service gestionnaire.

Eaux pluviales : toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doit être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

Réseaux électrique et téléphonique : les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des places existantes ou prévues au plan, sauf indication contraire portée au plan.

L'implantation des constructions devra respecter le caractère du tissu urbain existant dont la spécificité est celle d'un habitat groupé dense.

L'alignement par rapport aux voies et aux places se fera dans la continuité des fronts bâtis déjà existants.

En cas de démolition accidentelle, la reconstruction des bâtiments les alignements devront être rétablis.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques devra être distante d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des voies départementales (RD 263 et RD 210) et ceci quelle que soit la largeur d'emprise.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial est fixée à une hauteur maximale de 12 mètres.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR :

L'insertion dans le site :

Toutes constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture locale ou conçues dans un style contemporain, doivent impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage : la géologie, le relief, le climat, la lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel (cf. Cahier de recommandations architecturales et paysagères).

Les constructions ou aménagements projetés doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel et à la physionomie générale de la topographie.

Les volumes et l'orientation des faîtages prendront en compte la pente et l'orientation dominante du relief lorsque la topographie est marquée, ainsi que l'épannelage général des ensembles bâtis et la silhouette urbaine.

Dans une double démarche, esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts doivent être privilégiés.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- Les agencements complexes de volumes.
- Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction ; Le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,50 mètre du terrain naturel moyen avant travaux.

Les installations techniques :

Les installations techniques propres aux énergies renouvelables intégrées à l'architecture (panneau solaire et petite éolienne domestique) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible.

Les installations techniques (climatiseurs, de pompes à chaleur, parcours des câbles) ne doivent pas se faire à l'extérieur dès lors que, techniquement, des dispositifs permettent de les intégrer à l'intérieur du volume bâti.

Les installations qui ne peuvent être réalisées à l'intérieur doivent être implantées en dehors des vues et doivent être habillées d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

Les matériaux de construction :

Les murs réalisés en plâtre, briques creuses, parpaings en béton et béton banché avec du « tout » venant, etc...doivent être recouverts d'un enduit de façade.

Sont interdites : les imitations de matériaux tels que les peintures murales qui représentent un faux appareillage de pierres et de briques ou tout autre matériau.

Les couleurs :

Pour l'ensemble des éléments de façades (teinte des enduits de façade, des volets, des fenêtres, des toitures, des portes, portails et clôtures), les couleurs adoptées doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement et évoquée dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Sont interdites :

- Les teintes vives et outrancières.

Les toitures :

Les formes et les pentes des toitures doivent prendre en compte le degré d'inclinaison des pentes des toits de l'architecture traditionnelle et ne pas excéder 30 %.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et autres usages, ainsi que pour leurs annexes, les toitures doivent être réalisées en tuiles canals panachées, vieilles ou de couleur terre.

Les toitures terrasses sont autorisées et leur surface doivent être végétalisée pour permettre la récupération des eaux pluviales.

Sont interdites : les toitures d'aspect arrondi.

Le restauration et la réhabilitation de constructions anciennes :

Les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent contribuer à conserver et mettre en valeur le caractère architectural d'origine ou dans le cas d'une démolition-reconstruction à restituer les volumes et leur implantation initiale dans la parcelle.

Toutes interventions sur les éléments de la construction (volume, toiture, ouverture,...) doivent être réalisées dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction :

- préservation des volumes et de leur proportion ;
- prise en compte de la pentes, sens des faîtages et du mode de couverture des toits ;
- respect de la composition des façades, du rapport entre les pleins et les vides et des proportions des ouvertures.

Une architecture de conception et de facture contemporaine, si elle s'insère parfaitement dans le site urbain et ses composantes est autorisée.

Est interdit : tout projet de transformation portant atteinte à la qualité et aux spécificités des constructions anciennes et historiques.

Les matériaux :

Les murs des bâtiments anciens avec un appareillage de pierres locales maçonnées avec un mortier de sable et de chaux, doivent être restaurés en utilisant les matériaux d'origine (se référer aux techniques de maçonnerie des constructions traditionnelles). Le rejointoiement des pierres doit être réalisé avec la même qualité de mortier au même nu que la pierre.

Sont interdits : les joints en relief, lissés et en ciment.

Les murs édifiés par un assemblage de moellons grossiers initialement recouverts d'un enduit ne doivent pas être dégagés. En fonction de son état, l'enduit doit être repris ou remplacé dans la technique locale d'enduit à la chaux.

Les façades destinées à être recouvertes d'un enduit coloré le seront dans des tonalités proches de celles des enduits et des matériaux traditionnels (cf descriptif des murs en pierres calcaires et des enduits de façades dans le cahier de recommandations).

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...).
- Les enduits de façade utilisant le ciment.
- Les enduits lissés et les enduits projetés à la tyrolienne.
- Les bardages métalliques.

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries doivent présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des éléments des façades des bâtiments et adopter des matériaux et des couleurs en accord avec la typologie locale (cf cahier de recommandations architecturales et paysagères).

Les coffres de volets roulants intérieurs doivent être de même couleur que les menuiseries extérieures et dissimulés derrière des volets pleins ou persiennés.

Les coffrets des compteurs électriques ou de gaz extérieurs seront masqués.

Les toitures :

Les formes et les pentes des toitures doivent prendre en compte le degré d'inclinaison des pentes des toits de l'architecture traditionnelle et ne pas excéder 30 %.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et autres usages, ainsi que pour leurs annexes, les toitures doivent être réalisées en tuiles canals panachées, vieilles ou couleur terre.

Sont interdites : Les toitures d'aspect arrondi.

Les devantures des commerces et services :

Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

Clôtures :

Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.
- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
- Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les haies végétales doivent privilégier les essences locales pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuya et Cyprès Leyland).

Les murs végétaux opaques.

Les essences très inflammables.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1,5 place par logement (garage ou aire aménagée).
- Pour les constructions à usage de commerce alimentaire, non alimentaire et artisanal, 1 place par tranche de 20 m² de surface hors oeuvre nette réservée à cet usage.
- Pour les constructions à usage de restauration, 2 places de stationnement par tranche complète de 10 m² de surface hors oeuvre nette réservée à cet usage.
- Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales, 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface hors oeuvre nette réservée à cette usage.
- Pour les constructions à usage hôtelier, gîte et chambres d'hôtes, 1 place de stationnement par chambre.
- Pour les établissements scolaires, 2 places par classe.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible. Dans le cas d'un abattage, les plantations seront remplacées par des plantations d'essences locales, de taille et de qualité équivalentes.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans cette zone. Les possibilités maximales d'occupation du sol sont fixées par les articles précédents.

CHAPITRE 2 – Dispositions applicables à la zone UB

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Les zones UB couvrent des secteurs à vocation résidentielle dont les constructions sont à dominante pavillonnaire.

Les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Ces zones qui permettent la réalisation de logements de type maison individuelle groupée ou diffuse, sont susceptibles de se densifier et d'accueillir des formes urbaines moins diffuses telles que des bâtiments collectifs de type maisons de village de faible hauteur, et compatibles avec les constructions avoisinantes.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les installations agricoles à l'exception des bâtiments à usage de stockage de matériel agricole.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures, et de véhicules désaffectés.
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par des anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, ...) dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les exhaussements ou affouillements du sol.
- Le stationnement isolé de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains de camping et caravanning.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Sont admises :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- La reconstruction de bâtiments sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment d'un point de vue de la circulation ou de la sécurité.
- Le long des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux, un recul de 5 mètres doit être observé à partir de la berge.

ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou ouverte au public par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique ou ouverte au public doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.

Les accès directs sur les routes départementales RD 263 et RD 210 doivent disposer d'une visibilité suffisantes pour ouvrir un débouché en toute sécurité.

ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT :

Alimentation en eau potable : toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

Assainissement des eaux usées : toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement adapté à sa composition et à la nature des effluents et à l'avis du service gestionnaire.

Eaux pluviales : toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doit être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

Réseaux électrique et téléphonique : Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :

En cas d'assainissement autonome, le terrain devra avoir une taille suffisante pour réaliser un dispositif adapté à la nature du sol conformément aux prescriptions techniques édictées dans le Schéma Général d'Assainissement.

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

Sauf indication contraire portée au plan, à proximité des voies d'une emprise de plus de 8 mètres de large, existantes ou prévues au P.L.U., les constructions doivent être édifiées à l'alignement du domaine public.

Le long des autres voies existantes ou prévues au P.L.U., toute construction ou clôture nouvelle doit être édifiée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie. Cette distance peut être augmentée à 5 m pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions, ainsi que les marges de reculement portées au plan de zonage, ne s'appliquent pas aux aménagements, extensions mesurées ou bâtiments annexes des constructions existantes non implantées comme indiqué à l'alinéa précédent. Dans ce cas là, le projet ne doit pas être à une distance inférieure de l'axe de la voie par rapport à celle du bâtiment existant et sa réalisation ne doit compromettre la sécurité des usagers de la voie.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques devra être distante d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des voies départementales (RD 263 et RD 210) et ceci quelle que soit la largeur d'emprise.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial est fixée à une hauteur maximale de 9 mètres.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :

L'insertion dans le site :

Toutes constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture locale ou conçues dans un style contemporain, doivent impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage : la géologie, le relief, le climat, la lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel (cf. Cahier de recommandations architecturales et paysagères).

Les constructions ou aménagements projetés doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel et à la physionomie générale de la topographie.

Les volumes et l'orientation des faîtages prendront en compte la pente et l'orientation dominante du relief lorsque la topographie est marquée, ainsi que l'épannelage général des ensembles bâtis et la silhouette urbaine.

Dans une double démarche, esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts doivent être privilégiés.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- Les agencements complexes de volumes.
- Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction ; Le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,50 mètre du terrain naturel moyen avant travaux.

Les installations techniques :

Les installations techniques propres aux énergies renouvelables intégrées à l'architecture (panneau solaire et petite éolienne domestique) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible.

Les matériaux de construction :

Les murs réalisés en plâtre, briques creuses, parpaings en béton et béton banché avec du « tout » venant, etc...doivent être recouverts d'un enduit de façade.

Sont interdites : les imitations de matériaux tels que les peintures murales qui représentent un faux appareillage de pierres et de briques ou tout autre matériau.

Les couleurs :

Pour l'ensemble des éléments de façades (teinte des enduits de façade, des volets, des fenêtres, des toitures, des portes, portails et clôtures), les couleurs adoptées doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement et évoquée dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Sont interdites : les teintes vives et outrancières.

Les toitures :

Les formes et les pentes des toitures doivent prendre en compte le degré d'inclinaison des pentes des toits de l'architecture traditionnelle et ne pas excéder 30 %.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et autres usages, ainsi que pour leurs annexes, les toitures doivent être réalisées en tuiles canals panachées, vieilles ou de couleur terre.

Les toitures terrasses sont autorisées et leur surface doivent être végétalisée pour permettre la récupération des eaux pluviales.

Sont interdites : les toitures d'aspect arrondi.

Clôtures :

Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.
- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
- Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les haies végétales doivent privilégier les essences locales pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuja et Cyprès Leyland).

Les murs végétaux opaques.

Les essences très inflammables.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

Les normes minimales suivantes exigées pour :

- Les constructions à usage d'habitation, 1,5 place par logement (garage ou aire aménagée).
- Les autres destinations, 1 place par 30 m² de surface hors oeuvre nette.

Le terrain devra prévoir un espace de dégagement suffisant afin de permettre aux véhicules habituels qui accèdent à celui-ci de s'arrêter ou de stationner en dehors du domaine public.

Les espaces de stationnement non couverts de plus de 5 places devront prévoir un aménagement paysager et la plantation d'arbres à raison d'1 arbre pour 3 places.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les arbres existants dont l'abattage est nécessaire doivent être remplacés.

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations avec des essences locales.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10 % de la superficie du terrain pour les opérations d'aménagement d'ensemble.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aires de stationnement doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir la qualité de l'aspect des lieux.

Tout lotissement devra comprendre un espace public planté d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du lotissement.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

CHAPITRE 3 – Dispositions applicables à la zone UBnc

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Les zones UBnc sont des secteurs déjà urbanisés, non équipés par un dispositif d'assainissement collectif, également à vocation résidentielle, où les sols présentent une inaptitude à l'assainissement autonome comme l'indique le Schéma Général d'Assainissement. Les filières d'épuration individuelles sont en effet à utiliser à titre exceptionnel pour la réhabilitation de constructions existantes, mais non en vue de réaliser de nouvelles constructions.

Pour les hameaux anciens et les secteurs déjà urbanisés, seul est autorisé le remplissage des «dents creuses». Dans ce cas, une filière dérogatoire d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques du Schéma Général d'Assainissement pourra être utilisée.

Ces zones pourront être classées en zone « U » équipée une fois le réseau d'assainissement collectif réalisé (mini-station d'épuration pour le quartier des « Charrières ») et l'aménagement du réseau de collecte et l'amélioration de la capacité de la station d'épuration du village.

ARTICLE UBnc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les installations agricoles à l'exception des bâtiments à usage de stockage de matériel agricole.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures, et de véhicules désaffectés.
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par des anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, ...) dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les exhaussements ou affouillements du sol.
- Le stationnement isolé de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains de camping et caravanning.

ARTICLE UBnc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Sont admises :

- Les constructions nouvelles uniquement dans les «dents creuses» des hameaux anciens.
- Les extensions mesurées sont autorisées dans la limite de 30 % de la SHON de la construction existante.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- La reconstruction de bâtiments sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment d'un point de vue de la circulation ou de la sécurité.

- Le long des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux, un recul de 5 mètres doit être observé à partir de la berge.

ARTICLE UBnc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou ouverte au public par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique ou ouverte au public doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.

ARTICLE UBnc 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT :

Alimentation en eau potable : toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

Assainissement des eaux usées : toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement adapté à sa composition et à la nature des effluents et à l'avis du service gestionnaire.

Eaux pluviales : toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doit être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

Réseaux électrique et téléphonique : les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE UBnc5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :

En cas d'assainissement autonome, le terrain devra avoir une taille suffisante pour réaliser un dispositif adapté à la nature du sol conformément aux prescriptions techniques édictées dans le Schéma Général d'Assainissement.

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

Sauf indication contraire portée au plan, à proximité des voies d'une emprise de plus de 8 mètres de large, existantes ou prévues au P.L.U., les constructions doivent être édifiées à l'alignement du domaine public. Le long des autres voies existantes ou prévues au P.L.U., toute construction ou clôture nouvelle doit être édifiée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie. Cette distance peut être augmentée à 5 m pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions, ainsi que les marges de reculement portées au plan de zonage, ne s'appliquent pas aux aménagements, extensions mesurées ou bâtiments annexes des constructions existantes non implantées comme indiqué à l'alinéa précédent. Dans ce cas là, le projet ne doit pas être à une distance inférieure de l'axe de la voie par rapport à celle du bâtiment existant et sa réalisation ne doit compromettre la sécurité des usagers de la voie.

ARTICLE UBnc7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

ARTICLE UBnc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Non réglementé.

ARTICLE UBnc 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE UBnc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial est fixée à une hauteur maximale de 9 mètres.

ARTICLE UBnc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :

L'insertion dans le site :

Toutes constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture locale ou conçues dans un style contemporain, doivent impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage : La géologie, le relief, le climat, la lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel (cf. Cahier de recommandations architecturales et paysagères).

Les constructions ou aménagements projetés doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel et à la physionomie générale de la topographie.

Les volumes et l'orientation des faîtages prendront en compte la pente et l'orientation dominante du relief lorsque la topographie est marquée, ainsi que l'épannelage général des ensembles bâtis et la silhouette urbaine.

Dans une double démarche, esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts doivent être privilégiés.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- Les agencements complexes de volumes.
- Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction ; Le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,50 mètre du terrain naturel moyen avant travaux.

Les installations techniques :

Les installations techniques propres aux énergies renouvelables intégrées à l'architecture (panneau solaire et petite éolienne domestique) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible.

Les matériaux de construction :

Les murs réalisés en plâtre, briques creuses, parpaings en béton et béton banché avec du « tout » venant, etc...doivent être recouverts d'un enduit de façade.

Sont interdites : les imitations de matériaux tels que les peintures murales qui représentent un faux appareillage de pierres et de briques ou tout autre matériau.

Les couleurs :

Pour l'ensemble des éléments de façades (teinte des enduits de façade, des volets, des fenêtres, des toitures, des portes, portails et clôtures), les couleurs adoptées doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement et évoquée dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Sont interdites : les teintes vives et outrancières.

Les toitures :

Les formes et les pentes des toitures doivent prendre en compte le degré d'inclinaison des pentes des toits de l'architecture traditionnelle et ne pas excéder 30 %.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et autres usages, ainsi que pour leurs annexes, les toitures doivent être réalisées en tuiles canals panachées, vieilles ou de couleur terre.

Les toitures terrasses sont autorisées et leur surface doivent être végétalisée pour permettre la récupération des eaux pluviales.

Sont interdites : les toitures d'aspect arrondi.

Clôtures :

Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.
- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
- Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les haies végétales doivent privilégier les essences locales pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuya et Cyprès Leyland).

Les murs végétaux opaques.

Les essences très inflammables.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE UBnc 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

Les normes minimales suivantes exigées pour : les constructions à usage d'habitation, 1,5 place par logement (garage ou aire aménagée).

Le terrain devra prévoir un espace de dégagement suffisant afin de permettre aux véhicules habituels qui accèdent à celui-ci de s'arrêter ou de stationner en dehors du domaine public.

ARTICLE UBnc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les arbres existants dont l'abattage est nécessaire doivent être remplacés.

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations avec des essences locales.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 15 % de la superficie du terrain.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aires de stationnement doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir la qualité de l'aspect des lieux.

Tout lotissement devra comprendre un espace public planté d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du lotissement.

ARTICLE UBnc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

CHAPITRE 4 – Dispositions applicables à la zone UIa

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir les activités de la cave coopérative de vinification soumise au régime des installations classées.

ARTICLE UIa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de l'établissement de la zone.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures, et de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par des anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, ...) dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains de camping-caravaning, les activités de loisirs, la pratique du camping et le stationnement de caravanes et auto-caravanes, qu'elle qu'en soit la durée.
- Les constructions sur une bande de 5 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux.

ARTICLE UIa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, ainsi que les extensions d'activités existantes à condition :
 - que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion,...) ;
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables (odeurs, pollution, bruit, effet de masque,...), soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement soient prises.
- Le dépôt et le stockage temporaire de déchets induits par l'activité.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE UIa 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou ouverte au public par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.

ARTICLE UIa 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT :

Alimentation en eau potable : toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

Assainissement des eaux usées : toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement adapté à sa composition et à la nature des effluents et à l'avis du service gestionnaire.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales : toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Toutefois en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune en concertation avec la communauté d'agglomération. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

Réseaux électrique et téléphonique : les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE UIa 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au P.L.U. toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 10 mètres de l'axe des voies principales et de 5 mètres des autres voies.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques devra être distante d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des voies départementales (RD 263 et RD 210) et ceci quelle que soit la largeur d'emprise.

ARTICLE UIa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Toute construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur ($d = h/2$) et à une distance jamais inférieure à 5 mètres.

Toutefois, la construction en limite séparative pourra être autorisée lorsque les constructions projetées sur deux lots contigus feront l'objet d'un ensemble architectural cohérent.

ARTICLE UIa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Non réglementé.

ARTICLE UIa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE UIa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 12 mètres.

Cette hauteur peut être portée à 15 mètres pour les cheminées, silos, châteaux d'eau et autres éléments à caractère strictement industriel.

ARTICLE UIa 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :
L'insertion dans le site :

Toutes constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture locale ou conçues dans un style contemporain, doivent impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage : la géologie, le relief, le climat, la

lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel (cf. Cahier de recommandations architecturales et paysagères).

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- Les agencements complexes de volumes.
- Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction ; Le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,50 mètre du terrain naturel moyen avant travaux.

Les installations techniques :

Les installations techniques propres aux énergies renouvelables intégrées à l'architecture (panneau solaire et petite éolienne domestique) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible.

Les matériaux de construction :

L'architecture industrielle et les matériaux contemporains associés à ce type de bâtiment fonctionnel sont autorisés mais une facture soignée car la cave coopérative se situe en entrée de village.

Sont interdites :

- Les imitations de matériaux tels que les peintures murales qui représentent un faux appareillage de pierres et de briques au tout autre matériau.
- Les matières d'aspect brillant.

Les couleurs :

Pour l'ensemble des éléments de façades doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement et évoquée dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Sont interdites :

- Les teintes vives et outrancières.

Les toitures :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Sont interdites : Les toitures d'aspect arrondi.

Clôtures :

Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.
- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.

- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
 - Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Les haies végétales doivent privilégier les essences locales pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuya et Cyprès Leyland).

Les murs végétaux opaques.

Les essences très inflammables.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE UIa 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :

La capacité en stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et les utilisations admises dans la zone, et suffisantes pour accueillir les véhicules nécessaires au personnel, aux visiteurs, et aux services divers notamment de livraison des entreprises et de transport collectif.

Les espaces de stationnement non couverts de plus de 5 places devront prévoir un aménagement paysager et la plantation d'arbres de type feuillu à raison d'1 arbre pour 4 places.

ARTICLE UIa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les surfaces libres de toute construction ou d'aires de stationnement doivent être aménagées de façon à garantir la qualité esthétique et paysagère de ce lieu situé en entrée de village.

ARTICLE UIa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans cette zone : les possibilités maximales d'occupation du sol sont fixées par les articles précédents.

CHAPITRE 5 – Dispositions applicables à la zone UL

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Cette zone est équipée et aménagée pour accueillir des activités de loisirs et de sports.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les constructions et aménagements dans le champ d'expansion et les zones inondables des cours d'eau.
- Les activités économiques.
- Les constructions à usage d'habitation.
- Les activités économiques.
- Les dépôts sauvages de véhicules et de vieilles ferrailles.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement isolé de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains de camping et caravaning.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Le long des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux, un recul de 5 mètres doit être observé à partir de la berge.

ARTICLE UL 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou ouverte au public par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique ou ouverte au public doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.

ARTICLE UL 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT :

Alimentation en eau potable : toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

Défense incendie : les secteurs devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux à incendie de 100 mm ayant un débit de 17 litres/seconde.

Assainissement des eaux usées : toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement.

Eaux pluviales : toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

Réseaux électrique et téléphonique : les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE UL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, à proximité des voies d'une emprise de plus de 8 mètres de large, existantes ou prévues au P.L.U., les constructions et clôtures doivent être édifiées à l'alignement du domaine public. Le long des autres voies existantes ou prévues au P.L.U., toute construction ou clôture nouvelle doit être édifiée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie. Cette distance peut être augmentée à 5 m pour des raisons de sécurité.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques devra être distante d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des voies départementales (RD 263 et RD 210) et ceci quelle que soit la largeur d'emprise.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Les implantations en limite sont autorisées.

Cette règle ne peut être imposée pour les aménagements et les constructions à usage d'équipement collectif et d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :

L'insertion dans le site :

Toutes constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture locale ou conçues dans un style contemporain, doivent impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage : la géologie, le relief, le climat, la lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel (cf. Cahier de recommandations architecturales et paysagères).

Les constructions ou aménagements projetés doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel et à la physionomie générale de la topographie.

Les volumes et l'orientation des façades prendront en compte la pente et l'orientation dominante du relief lorsque la topographie est marquée, ainsi que l'épannelage général des ensembles bâtis et la silhouette urbaine.

Dans une double démarche, esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts doivent être privilégiés.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- Les agencements complexes de volumes.
- Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction ; Le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,50 mètre du terrain naturel moyen avant travaux.

Les installations techniques :

Les installations techniques propres aux énergies renouvelables intégrées à l'architecture (panneau solaire et petite éolienne domestique) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible.

Les matériaux de construction :

Les murs réalisés en plâtre, briques creuses, parpaings en béton et béton banché avec du « tout » venant, etc...doivent être recouverts d'un enduit de façade.

Sont interdites : Les imitations de matériaux tels que les peintures murales qui représentent un faux appareillage de pierres et de briques ou tout autre matériau.

Les couleurs :

Pour l'ensemble des éléments de façades (teinte des enduits de façade, des volets, des fenêtres, des toitures, des portes, portails et clôtures), les couleurs adoptées doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement et évoquée dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Sont interdites : les teintes vives et outrancières.

Les toitures :

Les toitures terrasses sont autorisées et leur surface doivent être végétalisée pour permettre la récupération des eaux pluviales.

Clôtures :

Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.
- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
- Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les haies végétales doivent privilégier les essences locales pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuya et Cyprès Leyland).

Les murs végétaux opaques.

Les essences très inflammables.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE UL 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les arbres existants dont l'abattage est nécessaire doivent être remplacés.

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations avec des essences locales.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 50 % de la superficie du terrain.

Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir la qualité de l'aspect des lieux.

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans cette zone : les possibilités maximales d'occupation du sol sont fixées par les articles précédents.

CHAPITRE 6 – Dispositions applicables à la zone UT

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Cette zone est équipée et aménagée pour permettre l'accueil touristique saisonnier. Il s'agit du lieu d'implantation du camping municipal.

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les constructions et aménagements dans le champ d'expansion et les zones inondables des cours d'eau.
- Les constructions à usage d'habitation.
- Les dépôts sauvages de véhicules et de vieilles ferrailles.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE UT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les activités liées à l'économie touristique.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.
- Les installations légères et provisoires de loisirs, les caravanes et les camping-cars.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Le long des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux, un recul de 5 mètres doit être observé à partir de la berge.

ARTICLE UT 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou ouverte au public par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique ou ouverte au public doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.

ARTICLE UT 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT :

Alimentation en eau potable : toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

Défense incendie : les secteurs devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux à incendie de 100 mm ayant un débit de 17 litres/seconde.

Assainissement des eaux usées : toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement.

Eaux pluviales : toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

Réseaux électrique et téléphonique : les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE UT 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, à proximité des voies d'une emprise de plus de 8 mètres de large, existantes ou prévues au P.L.U., les constructions et clôtures doivent être édifiées à l'alignement du domaine public. Le long des autres voies existantes ou prévues au P.L.U., toute construction ou clôture nouvelle doit être édifiée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie sans être inférieur à la largeur du domaine public. Cette distance peut être augmentée à 5 m pour des raisons de sécurité.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques devra être distante d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des voies départementales (RD 263 et RD 210) et ceci quelle que soit la largeur d'emprise.

ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Les implantations en limite sont autorisées.

Cette règle ne peut être imposée pour les aménagements et les constructions à usage d'équipement collectif et d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Non réglementé.

ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE UT 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :

L'insertion dans le site :

Toutes constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture locale ou conçues dans un style contemporain, doivent impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage : La géologie, le relief, le climat, la lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel (cf. Cahier de recommandations architecturales et paysagères).

Les constructions ou aménagements projetés doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel et à la physionomie générale de la topographie.

Les volumes et l'orientation des façades prendront en compte la pente et l'orientation dominante du relief lorsque la topographie est marquée, ainsi que l'épannelage général des ensembles bâtis et la silhouette urbaine.

Dans une double démarche, esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts doivent être privilégiés.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- Les agencements complexes de volumes.
- Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction ; Le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,50 mètre du terrain naturel moyen avant travaux.

Les installations techniques :

Les installations techniques propres aux énergies renouvelables intégrées à l'architecture (panneau solaire et petite éolienne domestique) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible.

Les matériaux de construction :

Les murs réalisés en plâtre, briques creuses, parpaings en béton et béton banché avec du « tout » venant, etc...doivent être recouverts d'un enduit de façade.

Sont interdites : les imitations de matériaux tels que les peintures murales qui représentent un faux appareillage de pierres et de briques ou tout autre matériau.

Les couleurs :

Pour l'ensemble des éléments de façades (teinte des enduits de façade, des volets, des fenêtres, des toitures, des portes, portails et clôtures), les couleurs adoptées doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement et évoquée dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Sont interdites : les teintes vives et outrancières.

Les toitures :

Les formes et les pentes des toitures doivent prendre en compte le degré d'inclinaison des pentes des toits de l'architecture traditionnelle et ne pas excéder 30 %.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et autres usages, ainsi que pour leurs annexes, les toitures doivent être réalisées en tuiles canals panachées, vieillies ou de couleur terre.

Les toitures terrasses sont autorisées et leur surface doivent être végétalisée pour permettre la récupération des eaux pluviales.

Sont interdites : les toitures d'aspect arrondi.

Clôtures :

Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.
- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
- Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les haies végétales doivent privilégier les essences locales pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuya et Cyprès Leyland).

Les murs végétaux opaques.

Les essences très inflammables.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE UT 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par le fonctionnement du camping municipal de 1 place de stationnement par emplacement.

ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les arbres existants dont l'abattage est nécessaire doivent être remplacés.

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations avec des essences locales.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 50 % de la superficie du terrain.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aires de stationnement doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir la qualité de l'aspect des lieux.

ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans cette zone : les possibilités maximales d'occupation du sol sont fixées par les articles précédents.

Titre III – ZONES A URBANISER dites «AU» ouvertes (AUo) et fermées (AUF)

Article R. 123-6 du code de l'urbanisme : «**Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation** ».

CHAPITRE 1 – Dispositions applicables à la zone AUo

Il s'agit d'une zone à urbaniser, à vocation principale d'habitation, située dans le quartier de « ROCHEMERLE », suffisamment desservie par les équipements publics et urbanisable pendant la durée du P.L.U.

Les voies publiques, les réseaux d'eau potable et d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions sont admises uniquement sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus dans l'orientation d'aménagement spécifique.

ARTICLE AUo 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les constructions et aménagements dans le champ d'expansion et les zones inondables des cours d'eau permanents et intermittents.
 - Les installations et bâtiments à usages agricoles.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
 - Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures, et de véhicules désaffectés.
 - Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par des anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, ...) dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 mètres.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
 - Les exhaussements ou affouillements du sol.
 - Le stationnement isolé de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains de camping et caravaning.
- Les constructions sur une bande de 5 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux.

ARTICLE AUo 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Toutes les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble en compatibilité avec les orientations d'aménagement spécifiques définies.

Sont admis, au coup par coup, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

ARTICLE AUo 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des constructions à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie.

Les accès à la voie publique ou ouverte au public doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation, permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE AUo 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable : toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

Assainissement des eaux usées : toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales : toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

Réseaux électrique et téléphonique : les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE AUo 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

Le long des autres voies communales existantes ou prévues au P.L.U., toute construction ou clôture nouvelle doit être édifiée à 3 mètres au moins de l'axe de la voie sans être inférieur à la largeur du domaine public.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques devra être distante d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des voies départementales (RD 263 et RD 210) et ceci quelle que soit la largeur d'emprise.

ARTICLE AUo 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieur à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

ARTICLE AUo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Non réglementé.

ARTICLE AUo 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial est fixée à une hauteur maximale de 9 mètres.

ARTICLE AUo 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :

L'insertion dans le site :

Toutes constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture locale ou conçues dans un style contemporain, doivent impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage : la géologie, le relief, le climat, la lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel (cf. Cahier de recommandations architecturales et paysagères).

Les constructions ou aménagements projetés doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel et à la physionomie générale de la topographie.

Les volumes et l'orientation des façades prendront en compte la pente et l'orientation dominante du relief lorsque la topographie est marquée, ainsi que l'épannelage général des ensembles bâtis et la silhouette urbaine.

Dans une double démarche, esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts doivent être privilégiés.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- Les agencements complexes de volumes.
- Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction ; Le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,50 mètre du terrain naturel moyen avant travaux.

Les installations techniques :

Les installations techniques propres aux énergies renouvelables intégrées à l'architecture (panneau solaire et petite éolienne domestique) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible.

Les matériaux de construction :

Les murs réalisés en plâtre, briques creuses, parpaings en béton et béton banché avec du « tout » venant, etc...doivent être recouverts d'un enduit de façade.

Sont interdites : les imitations de matériaux tels que les peintures murales qui représentent un faux appareillage de pierres et de briques ou tout autre matériau.

Les couleurs :

Pour l'ensemble des éléments de façades (teinte des enduits de façade, des volets, des fenêtres, des toitures, des portes, portails et clôtures), les couleurs adoptées doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement et évoquée dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Sont interdites : les teintes vives et outrancières.

Les toitures :

Les formes et les pentes des toitures doivent prendre en compte le degré d'inclinaison des pentes des toits de l'architecture traditionnelle et ne pas excéder 30 %.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et autres usages, ainsi que pour leurs annexes, les toitures doivent être réalisées en tuiles canals panachées, vieillies ou de couleur terre.

Les toitures terrasses sont autorisées et leur surface doivent être végétalisée pour permettre la récupération des eaux pluviales.

Sont interdites : les toitures d'aspect arrondi.

Clôtures :

Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.
- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
- Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les haies végétales doivent privilégier les essences locales pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuya et Cyprès Leyland).

Les murs végétaux opaques.

Les essences très inflammables.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE AUo 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

Les normes minimales suivantes exigées pour :

- Les constructions à usage d'habitation, 1,5 place par logement (garage ou aire aménagée).
- Les autres destinations, 1 place par 30 m² de surface hors oeuvre nette.

Le terrain devra prévoir un espace de dégagement suffisant afin de permettre aux véhicules habituels qui accèdent à celui-ci de s'arrêter ou de stationner en dehors du domaine public.

Les espaces de stationnement non couverts de plus de 5 places devront prévoir un aménagement paysager et la plantation d'arbres à raison d'1 arbre pour 3 places.

ARTICLE AUo 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les arbres existants dont l'abattage est nécessaire doivent être remplacés.

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations avec des essences locales.

L'opération d'aménagement d'ensemble devra comprendre un espace public planté d'une superficie au moins égale au dixième de la surface de la zone.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aires de stationnement doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir la qualité de l'aspect des lieux.

ARTICLE AUo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

CHAPITRE 2 – Dispositions applicables aux zones AUF

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme », et n'est possible qu'à la seule initiative communale précédée d'une concertation mise en œuvre selon les modalités de l'article L 300.2 du Code de l'urbanisme.

Les zones AUF seront ouvertes à l'urbanisation une fois la réalisation par la collectivité des réseaux publics. Ces secteurs sont destinées à long terme à accueillir des habitations nouvelles sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de garantir une cohérence générale ou sous la forme d'opérations individuelles.

Les secteurs AUF du village comportent des « orientations d'aménagement spécifiques » présentées dans le document n° 3.

ARTICLE AUF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Tout est interdit à l'exception des ouvrages, installations, constructions et aménagements autorisés par l'article AUF 2.

Les constructions sur une bande de 5 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux.

ARTICLE AUF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif sont autorisés immédiatement soit au coup par coup.

ARTICLE AUF 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou ouverte au public par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique ou ouverte au public doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.

Pour la zone AUF du quartier du « CHAUSSAY », située à proximité de la cave coopérative, les accès doivent être prévus sur les voies communales arrières existantes et non pas sur la RD 210.

ARTICLE AUF 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT :

Non réglementé.

ARTICLE AUF 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, à proximité des voies d'une emprise de plus de 8 mètres de large, existantes ou prévues au P.L.U., les constructions et clôtures peuvent être édifiées à l'alignement du domaine public. Le long des autres voies existantes ou prévues au P.L.U., toute construction ou clôture nouvelle doit être édifiée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie. Cette distance peut être augmentée à 5 m pour des raisons de sécurité.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques devra être distante d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des voies départementales (RD 263 et RD 210) et ceci quelle que soit la largeur d'emprise.

ARTICLE AUF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieur à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

ARTICLE AUF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Non réglementé.

ARTICLE AUF 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE AUF 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial est fixée à une hauteur maximale de 9 mètres.

ARTICLE AUF 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :

L'insertion dans le site :

Toutes constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture locale ou conçues dans un style contemporain, doivent impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage : la géologie, le relief, le climat, la lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel (cf. Cahier de recommandations architecturales et paysagères).

Les constructions ou aménagements projetés doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel et à la physionomie générale de la topographie.

Les volumes et l'orientation des faîtages prendront en compte la pente et l'orientation dominante du relief lorsque la topographie est marquée, ainsi que l'épannelage général des ensembles bâtis et la silhouette urbaine.

Dans une double démarche, esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts doivent être privilégiés.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- Les agencements complexes de volumes.
- Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction ; Le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,50 mètre du terrain naturel moyen avant travaux.

Les installations techniques :

Les installations techniques propres aux énergies renouvelables intégrées à l'architecture (panneau solaire et petite éolienne domestique) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible.

Les matériaux de construction :

Les murs réalisés en plâtre, briques creuses, parpaings en béton et béton banché avec du « tout » venant, etc...doivent être recouverts d'un enduit de façade.

Sont interdites : Les imitations de matériaux tels que les peintures murales qui représentent un faux appareillage de pierres et de briques ou tout autre matériau.

Les couleurs :

Pour l'ensemble des éléments de façades (teinte des enduits de façade, des volets, des fenêtres, des toitures, des portes, portails et clôtures), les couleurs adoptées doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement et évoquée dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Sont interdites : les teintes vives et outrancières.

Les toitures :

Les formes et les pentes des toitures doivent prendre en compte le degré d'inclinaison des pentes des toits de l'architecture traditionnelle et ne pas excéder 30 %.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et autres usages, ainsi que pour leurs annexes, les toitures doivent être réalisées en tuiles canals panachées, vieilles ou de couleur terre.

Les toitures terrasses sont autorisées et leur surface doivent être végétalisée pour permettre la récupération des eaux pluviales.

Sont interdites : les toitures d'aspect arrondi.

Clôtures :

Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.
- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
- Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les haies végétales doivent privilégier les essences locales pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuya et Cyprès Leyland).

Les murs végétaux opaques.

Les essences très inflammables.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE AUF 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

Les normes minimales suivantes exigées pour :

- Les constructions à usage d'habitation, 1,5 place par logement (garage ou aire aménagée).
- Les autres destinations, 1 place par 30 m² de surface hors oeuvre nette.

Le terrain devra prévoir un espace de dégagement suffisant afin de permettre aux véhicules habituels qui accèdent à celui-ci de s'arrêter ou de stationner en dehors du domaine public.

ARTICLE AUF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Non réglementé.

ARTICLE AUF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES dites «A»

Article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme : sont « classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application de 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables à la zone A

CARACTÈRE DE LA ZONE :

Les zones A sont des secteurs à vocation agricole à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique, paysager, touristique et/ou économique.

Ce sont des espaces à usages agricoles qui globalement possèdent des paysages remarquables à préserver.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les établissements industriels à l'exception de la cave coopérative viticole et vinicole.
- Les constructions nouvelles, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol de toute nature à l'exception de ceux prévus dans l'article A 2.
- Les dépôts de ferrailles, épaves, carcasses de véhicules.
- Le camping et le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- Les extractions minières et carrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles liées à l'agriculture.
- Les sites d'exploitation et d'extraction de ressources naturelles.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- Les habitations des agriculteurs qui exercent une activité d'élevage et dont la présence permanente à proximité des bâtiments d'exploitation est nécessaire.
- Les constructions nouvelles, installations, ouvrages ou travaux lorsqu'il s'agit de créer une activité considérée comme le prolongement de l'activité de l'exploitation agricole.

- L'aménagement ou la transformation de bâtiments existants destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole concernée.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ouvrages techniques, réseaux de transport ferroviaire et électrique, de communication téléphonique, de transmission radioélectrique,...).
- À proximité et sous la ligne électrique Haute Tension (HT), la demande d'autorisation de construire sera soumise respectivement à l'examen du gestionnaire des réseaux électriques.
- Le long des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux, un recul de 5 mètres doit être observé à partir de la berge.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou ouverte au public par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des constructions à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique ou ouverte au public doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Les accès sur les Routes classées Départementales sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT :

Alimentation en eau potable : toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

Assainissement des eaux usées : toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement adapté à sa composition et à la nature des effluents.

Des bassins de rétention peuvent être envisagés lorsque les superficies imperméables sont importantes.

Eaux pluviales : toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doit être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

Réseaux électrique et téléphonique : les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

Sauf indication portée au plan toute construction nouvelle doit être édifiée selon un retrait minimum de 5 mètres de l'axe de voies existantes ou prévues au plan. Cette distance peut être augmentée à 6 m pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants, ainsi que les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques devra être distante d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des voies départementales (RD 263 et RD 210) et ceci quelle que soit la largeur d'emprise.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Dans le cas où ces constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres, et/ou à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 10 mètres.

Sous réserve de compatibilité avec l'environnement, la hauteur des bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations, notamment des silos peuvent atteindre une hauteur de 15 mètres.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :

L'insertion dans le site :

Toutes constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture locale ou conçues dans un style contemporain, doivent impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage : la géologie, le relief, le climat, la lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel (cf. Cahier de recommandations architecturales et paysagères).

Les constructions ou aménagements projetés doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel et à la physionomie générale de la topographie.

Les volumes et l'orientation des faîtages prendront en compte la pente et l'orientation dominante du relief lorsque la topographie est marquée, ainsi que l'épannelage général des ensembles bâtis et la silhouette urbaine.

Dans une double démarche, esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts doivent être privilégiés.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- Les agencements complexes de volumes.
- Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction ; Le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,50 mètre du terrain naturel moyen avant travaux.

Les installations techniques :

Les installations techniques propres aux énergies renouvelables intégrées à l'architecture (panneau solaire et petite éolienne domestique) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible.

Les matériaux de construction :

Les murs réalisés en plâtre, briques creuses, parpaings en béton et béton banché avec du « tout » venant, etc...doivent être recouverts d'un enduit de façade.

Sont interdites : les imitations de matériaux tels que les peintures murales qui représentent un faux appareillage de pierres et de briques ou tout autre matériau.

Les couleurs :

Pour l'ensemble des éléments de façades (teinte des enduits de façade, des volets, des fenêtres, des toitures, des portes, portails et clôtures), les couleurs adoptées doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement et évoquée dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Sont interdites : les teintes vives et outrancières.

Les toitures :

Les formes et les pentes des toitures doivent prendre en compte le degré d'inclinaison des pentes des toits de l'architecture traditionnelle et ne pas excéder 30 %.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et autres usages, ainsi que pour leurs annexes, les toitures doivent être réalisées en tuiles canals panachées, vieilles ou de couleur terre.

Les toitures terrasses sont autorisées et leur surface doivent être végétalisée pour permettre la récupération des eaux pluviales.

Le restauration et la réhabilitation de constructions anciennes :

Les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent contribuer à conserver et mettre en valeur le caractère architectural d'origine ou dans le cas d'une démolition-reconstruction à restituer les volumes et leur implantation initiale dans la parcelle.

Toutes interventions sur les éléments de la construction (volume, toiture, ouverture,...) doivent être réalisées dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction :

- préservation des volumes et de leur proportion ;
- prise en compte de la pentes, sens des faîtages et du mode de couverture des toits ;
- respect de la composition des façades, du rapport entre les pleins et les vides et des proportions des ouvertures.

Une architecture de conception et de facture contemporaine, si elle s'insère parfaitement dans le site urbain et ses composantes est autorisée.

Est interdit : tout projet de transformation portant atteinte à la qualité et aux spécificités des constructions anciennes et historiques.

Les matériaux :

Les murs des bâtiments anciens avec un appareillage de pierres locales maçonnées avec un mortier de sable et de chaux, doivent être restaurés en utilisant les matériaux d'origine (se référer aux techniques de maçonnerie des constructions traditionnelles et faire appel à des artisans locaux qui maîtrisent ce savoir-faire).

Le rejointoiement des pierres doit être réalisé avec la même qualité de mortier au même nu que la pierre.

Sont interdits : Les joints en relief, lissés et en ciment.

Les murs édifiés par un assemblage de moellons grossiers initialement recouverts d'un enduit ne doivent pas être dégagés. En fonction de son état, l'enduit doit être repris ou remplacé dans la technique locale d'enduit à la chaux.

Les façades destinées à être recouvertes d'un enduit coloré le seront dans des tonalités proches de celles des enduits et des matériaux traditionnels (cf descriptif des murs en pierres calcaires et des enduits de façades dans le cahier de recommandations).

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...).
- Les enduits de façade utilisant le ciment.
- Les enduits lissés et les enduits projetés à la tyrolienne.
- Les bardages métalliques.

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries doivent présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des éléments des façades des bâtiments et adopter des matériaux et des couleurs en accord avec la typologie locale (cf cahier de recommandations architecturales et paysagères).

Les coffres de volets roulants intérieurs de même couleur de même couleur que les menuiseries extérieures et dissimulés derrière des volets pleins ou persiennés.

Les coffrets des compteurs électriques ou de gaz extérieurs seront masqués.

Les toitures :

Les formes et les pentes des toitures doivent prendre en compte le degré d'inclinaison des pentes des toits de l'architecture traditionnelle et ne pas excéder 30 %.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et autres usages, ainsi que pour leurs annexes, les toitures doivent être réalisées en tuiles canals panachées, vieilles ou couleur terre.

Sont interdites : les toitures d'aspect arrondi.

Clôtures :

Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.

- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
- Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les haies végétales doivent privilégier les essences locales pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuya et Cyprès Leyland).

Les murs végétaux opaques.

Les essences très inflammables.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

Le stationnement de véhicules doit s'effectuer sur l'emprise foncière de la propriété privée.

Le terrain devra prévoir un espace de dégagement suffisant afin de permettre aux véhicules habituels qui accèdent à celui-ci de s'arrêter ou de stationner en dehors du domaine public.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les plantations végétales peuvent être imposées pour limiter l'impact visuel des bâtiments agricoles et inciter les agriculteurs à préserver la trame végétale existante ou à la restituer notamment les haies bocagères et les bosquets.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

II n'est pas fixé de C.O.S. dans cette zone.

TITRES V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES dites «N»

Article R.123-8 du code de l'urbanisme : «sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels».

Les zones «N» sont inconstructibles. Seules les extensions et rénovation des constructions à usage d'habitation et à usage agricole sont autorisées sous conditions particulières.

Les différentes zones sont les suivantes :

- Les Zones N,
- Le sous-secteur Nap.

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables aux zones N et Nap

CARACTÈRE DE LA ZONE :

La zone N correspond à des espaces naturels de type méditerranéen où alternent des forêts dominées par les chênes, des garrigues, des maquis et pelouses sèches à préserver pour leur rôle dans le développement de la biodiversité.

Le secteur Nap correspond à un secteur remarquable pour sa situation en limite du village, la présence d'un réseau de jardins anciens avec enclos, dans la perspective visuelle du village et sa silhouette urbaine constituée par un bâti homogène.

ARTICLE N et Nap 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les constructions et les installations nouvelles de toute nature.
- **Dans la zone Nap, les ouvrages techniques destinés à la production d'électricité.**
- **Dans les zones humides identifiées ou non par l'inventaire départemental, tout aménagement du sol non adapté à la gestion de ces milieux (exhaussements, affouillements, remblaiements, drainage,...).**

ARTICLE N et Nap 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

- Les sites d'exploitation et d'extraction de ressources naturelles.
- Les ouvrages techniques pour la production et le transport des énergies.
- Les sites d'exploitation et d'extraction de ressources naturelles à l'exception des installations et activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public et collectif.
- Les équipements publics ou privés d'intérêt général en relation avec la gestion et la protection des espaces naturels sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers et à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

ARTICLE N et Nap 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

Les constructions et établissements autorisés doivent avoir un accès à une voie publique ou ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps sur les fonds voisins ou éventuellement institué par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense et de lutte contre les incendies.

ARTICLE N et Nap 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT :

Alimentation en eau : toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

Assainissement : toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement.

Eaux pluviales : toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

Réseaux électrique et téléphonique : les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE N et Nap 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :

Non réglementé.

ARTICLE N et Nap 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Sauf indication contraire portée au plan, à proximité des voies d'une emprise de plus de 8 mètres de large, existantes ou prévues au P.L.U., les constructions et clôtures doivent être édifiées à l'alignement du domaine public. Le long des autres voies existantes ou prévues au P.L.U., toute construction ou clôture nouvelle doit être édifiée à 5 mètres au moins de l'axe de la voie. Cette distance peut être augmentée à 6 mètres pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif.

ARTICLE N et Nap 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Dans le cas où ces constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres, et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

ARTICLE N et Nap 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Non réglementé.

ARTICLE N et Nap 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE N et Nap 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 10 mètres.

Cette hauteur peut être dépassée pour les cheminées, châteaux d'eau, pylônes, et autres éléments strictement nécessaires à l'activité exercée.

ARTICLE N et Nap 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :

L'insertion dans le site :

Tout aménagement doit impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage : la géologie, le relief, le climat, la lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel (cf. Cahier de recommandations architecturales et paysagères).

Les installations techniques :

Les installations techniques et de services publics propres aux énergies renouvelables sont autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent de manière harmonieuse dans le site et ses caractéristiques environnementales.

ARTICLE N et Nap 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

Le stationnement de véhicules doit s'effectuer sur l'emprise foncière de la propriété privée.

Le terrain devra prévoir un espace de dégagement suffisant afin de permettre aux véhicules habituels qui accèdent à celui-ci de s'arrêter ou de stationner en dehors du domaine public.

ARTICLE N et Nap 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les espaces boisés doivent être entretenus, en particulier pour éviter la propagation des incendies.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées avec la même essence en cas d'abattage.

Les plantations doivent garantir la qualité de l'aspect des lieux.

ARTICLE N et Nap 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - Dispositions applicables aux zones Nh

CARACTÈRE DES ZONES :

Les zones Nh pastillées concernent des zones naturelles non agricoles ou forestières dans lesquelles seules sont autorisées des extensions mesurées et la rénovation des constructions à usage d'habitation.

ARTICLE Nh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les constructions nouvelles de toute nature.

ARTICLE Nh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

- L'aménagement dans le volume initial des constructions, l'extension et la restauration des constructions à usage d'habitation déjà existantes.
- L'extension mesurée des constructions dans le respect de l'aspect architectural originel sans excéder 30m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON).
- Les annexes telles que garages, abris de jardin, piscines, etc...
- La reconstruction de ruines dans le village et les hameaux dans la limite de leur surface initiale.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.
- Le long des cours d'eau permanents ou intermittents, naturels ou artificiels, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que le libre écoulement des eaux, un recul de 5 mètres doit être observé à partir de la berge.

ARTICLE Nh 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

Les constructions autorisées doivent avoir un accès à une voie publique ou ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps sur les fonds voisins ou éventuellement institué par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès aux constructions autorisées dans la zone doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense et de lutte contre les incendies, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

ARTICLE Nh 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT :

Alimentation en eau : toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable publique aux caractéristiques suffisantes dans le respect des normes en vigueur.

Assainissement : toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, ou en

l'absence de desserte par un tel réseau, de disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au Règlement du Service Public d'Assainissement.

Eaux pluviales : toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Tout système de retenue, en surface ou enterré, permettant de retarder l'évacuation des eaux de pluie est exigé, sauf impossibilité technique ;
- soit être absorbées en totalité sur le terrain avec au préalable une filtration.

Toutes les dispositions doit être envisagées pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux sur les parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau collectif des eaux usées.

Réseaux électrique et téléphonique : les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devront être réalisés en souterrain, ainsi que les modifications et extensions futures.

ARTICLE Nh 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, à proximité des voies d'une emprise de plus de 8 mètres de large, existantes ou prévues au P.L.U., les constructions et clôtures doivent être édifiées à l'alignement du domaine public. Le long des autres voies existantes ou prévues au P.L.U., toute construction ou clôture nouvelle doit être édifiée à 5 mètres au moins de l'axe de la voie. Cette distance peut être augmentée à 6 mètres pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'Intérêt Collectif.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques devra être distante d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des voies départementales (RD 263 et RD 210) et ceci quelle que soit la largeur d'emprise.

ARTICLE Nh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Dans le cas où ces constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure à 3 mètres, et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

ARTICLE Nh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Non réglementé.

ARTICLE Nh 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé.

ARTICLE Nh10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 10 mètres.

Cette hauteur peut être dépassée pour les cheminées, châteaux d'eau, pylônes, et autres éléments strictement nécessaires à l'activité exercée.

ARTICLE Nh 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :

L'insertion dans le site :

Toutes constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture locale ou conçues dans un style contemporain, doivent impérativement prendre en compte les caractéristiques de l'environnement et du paysage : la géologie, le relief, le climat, la lumière, les vents, la végétation et les spécificités du bâti traditionnel (cf. Cahier de recommandations architecturales et paysagères).

Les constructions ou aménagements projetés doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel et à la physionomie générale de la topographie.

Les volumes et l'orientation des façades prendront en compte la pente et l'orientation dominante du relief lorsque la topographie est marquée, ainsi que l'épannelage général des ensembles bâtis et la silhouette urbaine.

Dans une double démarche, esthétique et en faveur des économies d'énergies, les volumes compacts doivent être privilégiés.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- Les agencements complexes de volumes.
- Tout mouvement de terrain excessif qui tend à créer des buttes artificielles pour aménager la construction ; Le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0,50 mètre du terrain naturel moyen avant travaux.

Les installations techniques :

Les installations techniques propres aux énergies renouvelables intégrées à l'architecture (panneau solaire et petite éolienne domestique) et les éléments bioclimatiques (toiture terrasse végétalisée) sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent de manière harmonieuse à la conception architecturale.

Tous types de récepteurs « antennes » (hertzien, parabolique, filaire, CB, satellite, etc.) devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible.

Les matériaux de construction :

Sont interdites : les imitations de matériaux tels que les peintures murales qui représentent un faux appareillage de pierres et de briques ou tout autre matériau.

Les couleurs :

Pour l'ensemble des éléments de façades (teinte des enduits de façade, des volets, des fenêtres, des toitures, des portes, portails et clôtures), les couleurs adoptées doivent être compatibles avec la palette chromatique utilisée localement et évoquée dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Sont interdites : les teintes vives et outrancières.

Les toitures :

Les formes et les pentes des toitures doivent prendre en compte le degré d'inclinaison des pentes des toits de l'architecture traditionnelle et ne pas excéder 30 %.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et autres usages, ainsi que pour leurs annexes, les toitures doivent être réalisées en tuiles canals panachées, vieilles ou de couleur terre.

Les toitures terrasses sont autorisées et leur surface doivent être végétalisée pour permettre la récupération des eaux pluviales.

Sont interdites : les toitures d'aspect arrondi.

Le restauration et la réhabilitation de constructions anciennes :

Les travaux de restauration et de réhabilitation de bâtiments anciens doivent contribuer à conserver et mettre en valeur le caractère architectural d'origine ou dans le cas d'une démolition-reconstruction à restituer les volumes et leur implantation initiale dans la parcelle.

Toutes interventions sur les éléments de la construction (volume, toiture, ouverture,...) doivent être réalisées dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction :

- préservation des volumes et de leur proportion ;
- prise en compte de la pentes, sens des faîtages et du mode de couverture des toits ;

- respect de la composition des façades, du rapport entre les pleins et les vides et des proportions des ouvertures.

Une architecture de conception et de facture contemporaine, si elle s'insère parfaitement dans le site urbain et ses composantes est autorisée.

Est interdit : tout projet de transformation portant atteinte à la qualité et aux spécificités des constructions anciennes et historiques.

Les matériaux :

Les murs des bâtiments anciens avec un appareillage de pierres locales maçonnées avec un mortier de sable et de chaux, doivent être restaurés en utilisant les matériaux d'origine (se référer aux techniques de maçonnerie des constructions traditionnelles et faire appel à des artisans locaux qui maîtrisent ce savoir-faire).

Le rejointoiement des pierres doit être réalisé avec la même qualité de mortier au même nu que la pierre.

Sont interdits : Les joints en relief, lissés et en ciment.

Les murs édifiés par un assemblage de moellons grossiers initialement recouverts d'un enduit ne doivent pas être dégagés. En fonction de son état, l'enduit doit être repris ou remplacé dans la technique locale d'enduit à la chaux.

Les façades destinées à être recouvertes d'un enduit coloré le seront dans des tonalités proches de celles des enduits et des matériaux traditionnels (cf descriptif des murs en pierres calcaires et des enduits de façades dans le cahier de recommandations).

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...).
- Les enduits de façade utilisant le ciment.
- Les enduits lissés et les enduits projetés à la tyrolienne.
- Les bardages métalliques.

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries doivent présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des éléments des façades des bâtiments et adopter des matériaux et des couleurs en accord avec la typologie locale (cf cahier de recommandations architecturales et paysagères).

Les coffrets des compteurs électriques ou de gaz extérieurs seront masqués.

Les toitures :

Les formes et les pentes des toitures doivent prendre en compte le degré d'inclinaison des pentes des toits de l'architecture traditionnelle et ne pas excéder 30 %.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et autres usages, ainsi que pour leurs annexes, les toitures doivent être réalisées en tuiles canals panachées, vieilles ou couleur terre.

Sont interdites : les toitures d'aspect arrondi.

Clôtures :

Les clôtures sur voie publique et en limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres (hauteurs mesurée à partir du sol et des éléments de clôtures préexistants) et être constituées soit par :

- Une haie végétale vive.
- Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
- Un muret plein dans le même matériau de construction que les éléments édifiés avoisinants.
- Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale vive.

Les haies végétales doivent privilégier les essences locales pour être en symbiose avec le milieu naturel, le paysage, le rythme des saisons et permettre le développement de la biodiversité (avifaunes, reptiles, batraciens, insectes, etc...).

Sont interdits :

Les résineux allergènes (Thuya et Cyprès Leyland).

Les murs végétaux opaques.

Les essences très inflammables.

Les parpaings en béton ou autres matériaux fabriqués laissés visibles.

ARTICLE Nh 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT :

La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

Le stationnement de véhicules doit s'effectuer sur l'emprise foncière de la propriété privée.

Le terrain devra prévoir un espace de dégagement suffisant afin de permettre aux véhicules habituels qui accèdent à celui-ci de s'arrêter ou de stationner en dehors du domaine public.

ARTICLE Nh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en cas d'abattage par la même essence d'arbre.

Les surfaces libres de toute construction ou d'aires de stationnement doivent être aménagées et plantées de végétaux d'essences locales.

ARTICLE Nh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.