

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE ALLIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

REGLEMENT ECRIT

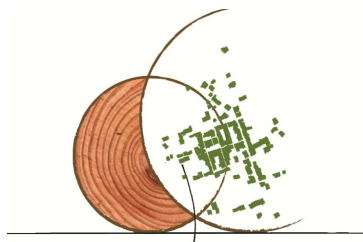
Pièce n°3

MANDATAIRE DU GROUPEMENT

CABINET INTERFACES+
2 CHEMIN DE LA SERRE
09600 AIGUES VIVES



EGALEMENT COMPOSE DE
ORIANE CARBALLIDO – PAYSAGISTE
ASPHODEL ENVIRONNEMENT



ORIANE CARBALLIDO
PAYSAGISTE CONCEPTEUR dptg



30 OCTOBRE 2020

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	7
ZONE U	8
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	17
ZONE A	18
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	27
ZONES N et Nj	28
Annexe 1 - Liste des essences préconisées lors de plantations de haies ou d'alignements	37
Annexe 2 - Fiche conseil pour les haies mélangées	41

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

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

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

1) Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les principes suivants :

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.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

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

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.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

2) **Les servitudes d'utilité publiques** mentionnées dans le porté à connaissance remis par l'Etat et disponible en Mairie. Le plan des servitudes est annexé au plan local d'urbanisme.

3) **Les articles du Code de l'Urbanisme** ou d'autres législations, relatifs au **droit de préemption** ouvert au profit de la commune : le droit de préemption urbain (ou D.P.U.) institué sur les zones U par délibération municipale.

4) **Les prescriptions** découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière **d'hygiène et de sécurité** : le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, etc.

5) **Les prescriptions** découlant de l'ensemble des législations en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

6) **Dans le cas d'un lotissement ou** dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de chaque futur lot (en opposition à l'article R151-21 du code de l'urbanisme).

7) **Les Arrêtés Préfectoraux**, notamment l'Arrêté Préfectoral du 16 avril 2019 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies et à la mise en œuvre du plan national anti-dissémination du chikungunya, de la dengue et autres arboviroses dans le département de l'Ariège et l'arrêté Préfectoral de lutte contre les ambrosies et prescrivant les mesures destinées à prévenir l'apparition de l'ambrosie à feuille d'armoïse, de l'ambrosie à épis lisses et de l'ambrosie trifide et à lutter contre leur prolifération.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme comporte :

- Des zones urbaines (U).
- Des zones agricoles (A).
- Des zones naturelles (N).

1) **La ZONE URBAINE** à laquelle s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre II est la zone urbaine « U » correspondant aux zones bâties des hameaux, habitat ancien et pavillonnaire ainsi que les équipements publics (mairie).

2) **La ZONE AGRICOLE**, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre III, est la zone agricole « A » à vocation agricole, mise en place pour la préservation et le développement des activités agricoles et forestières. Elle correspond aux milieux ouverts (prairies, champs...).

Deux bâtiments correspondant à un seul corps de ferme ont été repérés afin de permettre leur changement de destination en habitation ou activité économique. Ils se situent au lieu-dit Monteillas, sur les parcelles section AH n°17 et 22.

Un bâtiment correspondant à un ancien hangar a été repéré afin de permettre son changement de destination en habitation ou activité économique. Il se situe au lieu-dit Lebody, sur la parcelle section AK n°133.

3) **Les ZONES NATURELLES**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre IV, sont :

- La zone N, zone naturelle « N » à vocation naturelle, mise en place pour la préservation et le développement des activités forestières et agricoles. Elle correspond aux milieux fermés (boisements).
- La zone Nj, zone naturelle à vocation de jardins mise en place afin de préserver la qualité paysagère du site tout en permettant l'implantation d'annexes de type abris de jardin.

4) **La PROTECTION DES ELEMENTS NATURELS au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.** Cette protection est mise en place pour motif d'ordre écologique sur les zones humides, les bosquets, les vergers et les haies (ripisylves ou non), tous repérés sur le règlement graphique selon leurs légendes.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles A à C du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

ARTICLE 5– EQUIPEMENTS PUBLICS

Dans toutes les zones, peut être autorisée l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité dont haute et très haute tension, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...).
- Des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques.

Dans les zones agricole et naturelle, pourront également être autorisées les constructions ou installations provisoires nécessaires aux prospections du sous-sol au titre de la réglementation minière.

En cas de construction d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la loi du 15 juin 1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversées.

ARTICLE 6 : RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS APRÈS UN SINISTRE

La reconstruction des bâtiments à l'identique est autorisée après un sinistre, dans un délai de 5 ans à compter de la date du sinistre, à l'exception des sinistres liés aux inondations et aux glissements de terrains, dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE U

La zone U est la zone urbaine qui correspond aux constructions anciennes et récentes des hameaux. Elle présente une homogénéité de la fonction d'habitat, la réglementation mise en place ne s'oppose pas à une diversité des fonctions.

Les dispositions réglementaires établies sur cette zone ont pour objectifs essentiels :

- De développer la diversité des fonctions urbaines.
- De poursuivre l'hétérogénéité urbaine et architecturale.
- De permettre une densification harmonieuse.
- De permettre une mixité sociale et intergénérationnelle de la population.
- De contribuer à renforcer la biodiversité du territoire.

PROTECTION DES ELEMENTS DE BIODIVERSITE au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour motif d'ordre écologique.

Les zones humides, les bosquets, les vergers et les haies (ripisylves ou non), sont repérés sur le règlement graphique. Afin d'en assurer leur préservation et leur maintien, des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article B3.

U/ A - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

U/ A1 – OCCUPATIONS, CONSTRUCTIONS ET DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les nouveaux bâtiments destinés aux exploitations agricoles et forestières non compatibles avec la vie urbaine (hangars, élevage...).
- Les constructions à usage d'activité y compris les installations classées, à l'exception de celles autorisées à l'article A2.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à l'implantation des constructions.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- L'installation isolée de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.
- Les terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions accueillant des animaux de type chenil en référence au règlement sanitaire départemental.

U/ A2 – OCCUPATIONS, CONSTRUCTIONS ET DESTINATIONS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles ou les extensions à usage d'activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine et les réseaux publics existants ou projetés.
- La rénovation sans extension des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole existants à la date d'approbation du PLU.

U/ B – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U/ B1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Reculs et implantations par rapport aux voies et emprises publiques et privées

Rappel : tout projet de construction, d'habitat, d'activité ou d'annexe, doit être pensé et réalisé dans le respect citoyen pour le droit des voisins à la vue, à la lumière et à l'air.

Tout point de la construction devra être implanté soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite du domaine public. Ce principe pourra être adapté pour des raisons de configuration des lieux (topographie), de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural des lieux.

Pour des raisons de sécurité routière, les garages et portails sur clôture ouvrant sur la voirie de desserte devront être implantés avec un recul minimal de 3 mètres de l'alignement.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

Reculs et implantations par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, ne peut être inférieure à 3 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Les annexes non intégrées au bâtiment principal ne pourront pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

Les projets sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui présentent une hauteur supérieure, pourront conserver la hauteur d'origine de la construction. Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemple ouvrage électrique à haute et très haute tension).

U/ B2 – QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

Le projet 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 modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La construction (nouvelle ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locale. Dans le cadre de réhabilitation, les éléments de l'architecture traditionnelle de qualité sur les logis de ferme et les châteaux de la Barbe et Monceru seront conservés et restaurés (généralistes, encadrement des ouvertures, façade à poinçons...).

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. La topographie du terrain doit être respectée. Les niveaux de la construction doivent se répartir et se décaler suivant la pente.

Volume

Le volume principal doit être compact, simple, s'apparentant à un parallélépipède rectangle. Deux volumes rectangles peuvent être accolés pour former une composition de volumes en L.

Toiture

Hors toiture plate, la pente des toitures sera comprise entre 30 et 35%. La toiture sera couverte en tuile de forme arrondie et de teinte à dominante rouge. En pignons, le pan des toitures coupé est à encourager (formant ainsi une croupe).

Dans le cas de toitures plates, leur végétalisation sera obligatoire et recouverte de végétation sur au minimum 80% de la surface de la toiture.

Le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination) conformément à l'Arrêté Préfectoral du 12 avril 2018 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies.

Façade

Dans le cas de façade en pierre, le joint devra être affleurant brossé ou « à pierre vue ».

Pour les façades enduites, les enduits seront à la chaux.

Pour les façades enduites, la couleur des enduits devra se rapprocher des tons sable, de teintes ocre. Les couleurs foncées, brillantes et vives sont exclues, sauf éléments de détail. Les finitions grossières ou trop grenues ne sont pas autorisées.

Le bois naturel est autorisé en élément de détail et/ou en parement rappelant les bardages traditionnels, si la surface occupée par ce dernier ne dépasse pas 50% du pan de façade.

L'isolation extérieure sur le bâti ancien de qualité architecturale est interdite, toute intervention devra se faire depuis l'intérieur.

Ouverture

Dans le cas de réhabilitation d'un logement ancien de qualité (logis de ferme), les ouvertures de proportion verticale d'origine seront conservées. Lorsque la configuration du bâtiment le permet, afin d'augmenter la luminosité intérieure, il est préférable de percer une ou plusieurs ouvertures nouvelles de même typologie et de taille proportionnelle à celles existantes selon les niveaux du bâtiment. Pour la façade principale, les ouvertures anciennes et nouvelles doivent être alignées pour former une symétrie.

Des exceptions pourront intervenir dans le cas de réhabilitation de bâtiments anciens, pour les portes de garage, vitrines de magasins....

En cas d'ouverture sous toiture pour demi étage, ces dernières pourront être de forme carrée ou rectangulaire.

Encadrement

Dans le cas de réhabilitation d'un logement ancien de qualité (logis de ferme), les encadrements (bois, pierre...) seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Menuiserie (portes, volets et fenêtre)

Les volets à double battant, lorsqu'ils existent sur bâtiment de qualité architecturale ancienne (logis de ferme et châteaux de la Barbe et Montcru), seront préservés lors des réaménagements.

Les matériaux (aluminium...) hormis le bois seront teintés en couleur non vive et mate. Les menuiseries en bois seront privilégiées (bois peint ou naturel).

Hormis dans le cas de volets roulants, les menuiseries des fenêtres et des volets seront de teinte similaire.

Sur bâtiment de qualité architecturale ancienne (logis de ferme et châteaux de la Barbe et Montcru), les caissons des volets roulants seront installés à l'intérieur, ou intégrés dans l'épaisseur des murs de façade et cachés par une modénature de type lambrequin. Ils ne devront pas apparaître en saillie.

Les baies vitrées en aluminium sont autorisées et pourront être accompagnées d'un volet roulant intégré dans le bâti et non en saillie.

U/ B3 – QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Stationnement

Pour les espaces réservés aux stationnements, il convient de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

Construction

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables (hydro économe...) pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Clôture

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures doivent demeurer simple et en harmonie avec l'identité rurale et champêtre de la commune. Dans l'objectif de favoriser le déplacement de la petite faune (hérissons...), il est proposé de réaliser des ouvertures dans la partie basse des clôtures fermées (mur bahut, murets...).

Les murs de clôture en appareillage de pierre seront maintenus et mis en valeur. Ils pourront être complétés d'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement ainsi qu'à la fiche conseil pour les haies mélangées.*

Les clôtures pourront être composées soit :

- D'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement ainsi qu'à la fiche conseil pour les haies mélangées.*
- De murets bas en pierre apparent doublés ou surmontés d'un grillage. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- D'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0.8 mètre surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage (grilles à barreaux), le tout aux couleurs sobres, dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre. L'enduit doit être conçu en harmonie avec le bâtiment principal.
- D'un dispositif à claire voie en bois d'aspect naturel non vernis ou en métal aux couleurs sobres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique, lames en PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessus.

Cas des clôtures en limite de zones agricoles ou naturelles

Les clôtures en limite de zones agricoles ou naturelles seront composées :

- D'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement ainsi qu'à la fiche conseil pour les haies mélangées.*
- Cette dernière pourra être doublée d'un grillage de type ursus sur piquets bois. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- D'un dispositif à claire voie en bois d'aspect naturel non vernis ou en métal aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique, lames en PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessus.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux bâtiments et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

En zone identifiée à risque inondation, les clôtures doivent être transparentes à 80 % sur toute leur hauteur.

Pour rappel, la hauteur maximale de la végétation est de 2 mètres pour une implantation à 0,50 mètre des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

Espaces libres / plantations

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous...).

La plantation d'ambrosie (à feuilles d'armoïse, trifide et à épis lisses), plante très allergisante, est interdite.

Bosquets, les vergers et les haies (ripisylves ou non) classés selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour motif d'ordre écologique

Toute intervention sur ces éléments devra être précédée d'une demande d'autorisation en mairie afin de s'assurer de la préservation ou de la réhabilitation de plantations existantes en confortement de la trame verte ou en compensation de sa destruction suite à la construction de bâtiments ou de la réalisation d'aménagements.

Zones humides classées selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Toutes interventions sur ces zones pouvant perturber leur fonctionnalité sont interdites.

Dans un périmètre de 25m, devront être précédées d'une demande d'autorisation en mairie toute nouvelle construction, quelle que soit sa superficie.

U/ B4 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes et nouvelles doit être assuré en priorité sur le domaine privé.

Les besoins en stationnement doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

Habitations :

- Deux places de stationnement par habitation sur la propriété privée.
- En cas de restauration dans le volume d'immeuble existant avec ou sans changement de destination aucun emplacement nouveau de stationnement n'est exigé.

Pour les habitations à vocation sociale (HLM, conventionnement ANAH, Etat...) :

- Une place de stationnement par habitation.

Autre destination de bâtiment :

La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle en vigueur définie pour chaque destination.

Stationnement des vélos

Des emplacements spécifiques (stationnement couvert ou dispositif d'attache...) pourront être demandés selon l'importance du projet.

U/ C – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U/ C1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1) Accès :

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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

2) Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées, dont les caractéristiques correspondent :

- A l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- Aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Aux exigences des véhicules d'enlèvement des déchets urbains si nécessaire.

A partir de trois constructions (habitat, commerce...) et que la voirie, publique ou privée, présente une longueur supérieure à 60m :

- Une aire de retournement sera demandée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- La dimension de l'aire de retournement devra permettre le retournement sans manœuvre des véhicules de ramassage des déchets urbains et des véhicules de lutte contre l'incendie.
- Les trottoirs seront aménagés aux normes d'accessibilité et ils desserviront l'ensemble des accès.

U/ C2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

1) Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

2.1- Eaux usées

Rappel : le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. S'il existe un assainissement semi collectif, les constructions ou installations nouvelles pourront y être raccordées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité en charge de l'épuration des eaux usées conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

2.2- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées, puis infiltrées dans les sols.

Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la taille de la parcelle, la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit du réseau existant.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit, ce dernier sera raccordé au collecteur s'il existe.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

3) Electricité, téléphone, radio communication

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...) la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain), sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

Pour tous les réseaux cités ci-dessus les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

Les coffrets techniques devront être intégrés aux éléments de clôture.

4) Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le projet de construction devra permettre la création ou l'anticipation des infrastructures nécessaires à l'implantation et au raccordement de la fibre optique. Ces fourreaux seront déployés sous voirie nouvelle et jusqu'au bâtiment. En cas d'impossibilité souterraine, ces éléments pourront être mis en place en aérien.

5) Collecte des déchets urbains

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération, bardés et pouvant être clos.

6) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie devra être assurée suivant les normes en vigueur.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone agricole mise en place pour la préservation et le développement des activités agricoles et forestières. Elle correspond aux milieux ouverts (prairies, champs...). Elle comprend des bâtiments et des habitations liés ou non à une exploitation agricole.

CHANGEMENT DE DESTINATION

- Deux bâtiments correspondant à un seul corps de ferme ont été repérés afin de permettre leur changement de destination en habitation ou en activité économique (atelier d'architecture par exemple). Ils se situent au lieu-dit Monteillas, sur les parcelles section AH n°17 et 22.
- Un bâtiment correspondant à un ancien hangar agricole a été repéré afin de permettre son changement de destination en habitation ou en activité économique (gîte par exemple). Il se situe au lieu-dit Leboby, sur la parcelle section AK n°133.

PROTECTION DES ELEMENTS DE BIODIVERSITE au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour motif d'ordre écologique.

Les zones humides, les bosquets, les vergers et les haies (ripisylves ou non), sont repérés sur le règlement graphique. Afin d'en assurer leur préservation et leur maintien, des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article B3.

A/ A - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

A/ A1 – OCCUPATIONS, CONSTRUCTIONS ET DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdites toutes nouvelles constructions, tous aménagements et toutes utilisations du sol (parc photovoltaïque...) à l'exception de ceux visés à l'article A2.

A/ A2 – OCCUPATIONS, CONSTRUCTIONS ET DESTINATIONS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve d'une bonne insertion dans le site et si elles n'entravent ni la fonctionnalité écologique du milieu ni le passage de la faune à proximité immédiate :
 - Les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage, ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques.
 - Les constructions, les installations, les extensions mesurées, les changements de destination et l'aménagement des constructions existantes liées aux activités de diversification agricole et à l'agrotourisme, à condition qu'elles soient situées à proximité des bâtiments agricoles existants de l'exploitation, sauf impossibilité

foncière ou technique dûment justifiées, et que l'activité de diversification soit accessoire à l'activité agricole.

- Les bâtiments destinés au logement de personnes travaillant sur l'exploitation agricole à condition qu'ils soient justifiés par une présence permanente et rapprochée du centre d'exploitation. L'habitation sera implantée à 100 mètres maximum des bâtiments techniques, sauf impossibilité foncière ou autre dûment justifiée. Dans tous les cas, ces habitations ne pourront être autorisées qu'après la construction des bâtiments techniques. La surface de plancher maximale sera de 250m².
- Le changement de destination de deux anciens bâtiments agricoles correspondant à un seul corps de ferme en habitation ou commerce et activités de service. Ils sont repérés au règlement graphique, parcelles section AH n°17 et 22.
- Le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole en habitation ou commerce et activités de service. Il est repéré au règlement graphique, parcelle section AK n°133.
- Si le projet n'est pas nécessaire à une exploitation agricole ou forestière, sont uniquement autorisées l'adaptation et la réfection des bâtiments existants autres que les habitations.
- L'extension et la surélévation des habitations existantes, à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 250 m² de surface de plancher totale (neuf + ancien), à conditions :
 - Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole ou forestière du secteur.
 - Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Les constructions d'une ou plusieurs annexes aux habitations existantes, (piscines, remises, garages...), à la date d'approbation du présent PLU, sans création de logement, à conditions :
 - Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole et forestière du secteur.
 - Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
 - Qu'elles soient implantées moins de 35 mètres de la construction principale.
 - Que leur emprise au sol totale cumulée ne dépasse pas 100 m².
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (liste non exhaustive : aire naturelle de stationnement...) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

A/ B – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A/ B1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Reculs et implantations par rapport aux voies et emprises publiques et privées

Par rapport à l'axe de la route départementale n°49, les habitations devront observer un recul d'au minimum 15m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 10m.

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe des autres voies publiques.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) et les ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kV) ne sont pas soumis à la règle.

Reculs et implantations par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, ne peut être inférieure à 3 mètres.

Un recul de 10 mètres minimum est à respecter par rapport aux sommets des berges des cours d'eau, préservant ainsi les ripisylves.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) et les ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kV) ne sont pas soumis à la règle.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions autres qu'à usage technique, par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux, ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Les annexes non intégrées au bâtiment principal ne pourront pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des constructions à usage technique, par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux, ne pourra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.

Les projets sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui présentent une hauteur supérieure, pourront conserver la hauteur d'origine de la construction.

Les extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) sont soumises aux mêmes règles de hauteur selon leur destination.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemple ouvrage électrique à haute et très haute tension).

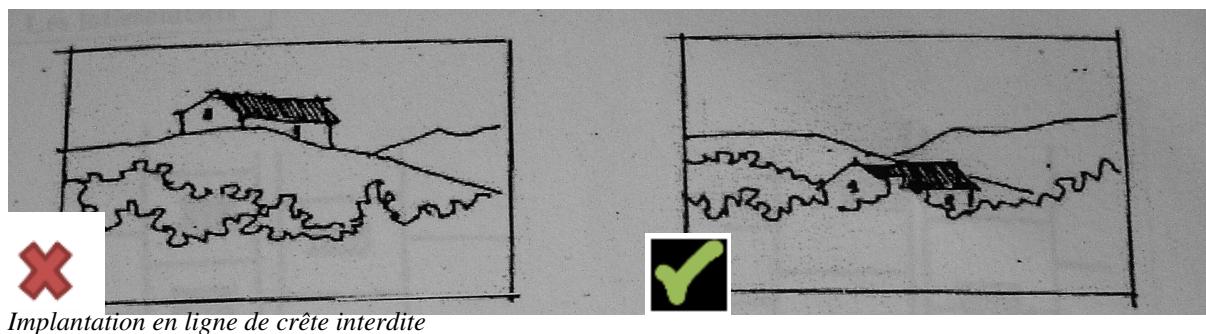
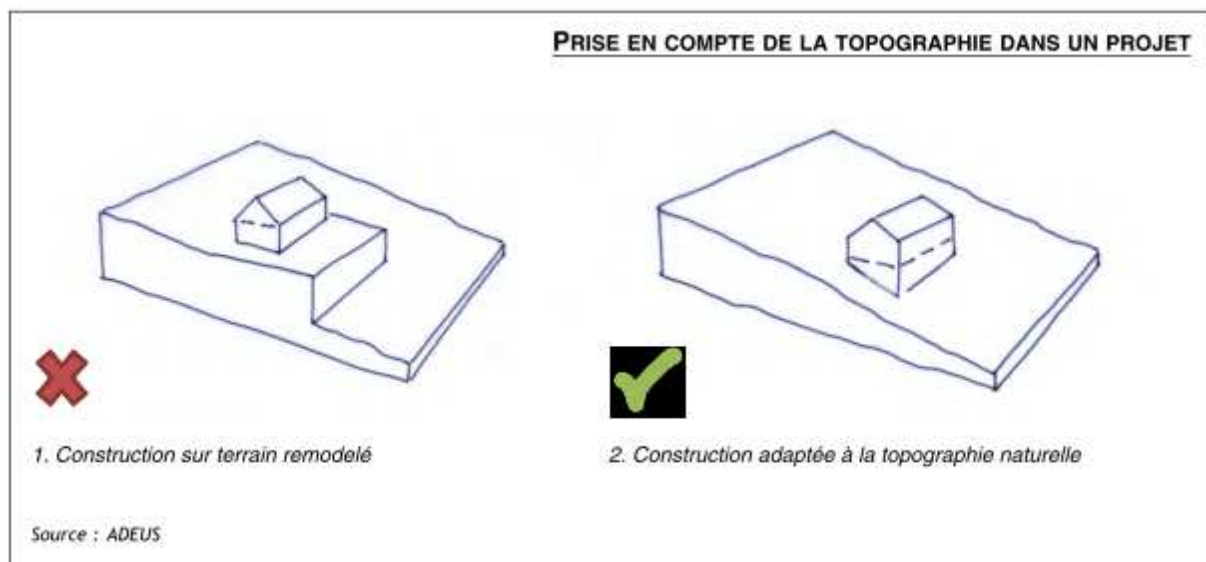
A/ B2 – QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

Le projet 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 modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La construction (nouvelle ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locale. Dans le cadre de réhabilitation, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés et restaurés (génoises, forme des ouvertures, encadrement des ouvertures...).

Afin de réduire leur impact paysager, les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans l'espace environnant :

- L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie. Les niveaux de la construction doivent se répartir et se décaler suivant la pente. Si pour des raisons techniques le terrassement de niveau s'impose avec une construction en remblai, le talus sera planté d'une haie bocagère d'essences locales.
- Les constructions en ligne de crêtes sont interdites.
- Le choix des matériaux devra permettre une meilleure intégration paysagère.
- Le choix des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère.



Constructions autre qu'à usages techniques agricoles et forestiers :

Volume

Le volume principal doit être compact, simple, s'apparentant à un parallélépipède rectangle. Deux volumes rectangles peuvent être accolés pour former une composition de volumes en L.

Toiture

Hors toiture plate, la pente des toitures sera comprise entre 30 et 35%. La toiture sera couverte en tuile de forme arrondie et de teinte à dominante rouge. En pignons, le pan des toitures coupé est à encourager (formant ainsi une croupe).

Dans le cas de toitures plates, leur végétalisation sera obligatoire et recouverte de végétation sur au minimum 80% de la surface de la toiture.

Le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination) conformément à l'Arrêté Préfectoral du 12 avril 2018 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies.

Façade

Dans le cas de façade en pierre, le joint devra être affleurant brossé ou « à pierre vue ».

Pour les façades enduites, les enduits seront à la chaux.

Pour les façades enduites, la couleur des enduits devra se rapprocher des tons sable, de teintes ocre. Les couleurs foncées, brillantes et vives sont exclues, sauf éléments de détail. Les finitions grossières ou trop grenues ne sont pas autorisées.

Le bois naturel est autorisé en élément de détail et/ou en parement rappelant les bardages traditionnels, si la surface occupée par ce dernier ne dépasse pas 50% du pan de façade.

L'isolation extérieure sur le bâti ancien de qualité architecturale est interdite, toute intervention devra se faire depuis l'intérieur.

Ouverture

Dans le cas de réhabilitation d'un logement ancien de qualité (logis de ferme et château de la Barbe), les ouvertures de proportion verticale d'origine seront conservées. Lorsque la configuration du bâtiment le permet, afin d'augmenter la luminosité intérieure, il est préférable de percer une ou plusieurs ouvertures nouvelles de même typologie et de taille proportionnelle à celles existantes selon les niveaux du bâtiment. Pour la façade principale, les ouvertures anciennes et nouvelles doivent être alignées pour former une symétrie.

Des exceptions pourront intervenir dans le cas de réhabilitation de bâtiments anciens, pour les portes de garage, vitrines de magasins....

En cas d'ouverture sous toiture pour demi étage, ces dernières pourront être de forme carrée ou rectangulaire.

Encadrement

Dans le cas de réhabilitation d'un logement ancien de qualité (logis de ferme et château de la Barbe), les encadrements (bois, pierre...) seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Menuiserie (portes, volets et fenêtre)

Les volets à double battant, lorsqu'ils existent sur bâtiment de qualité architecturale ancienne (logis de ferme et château de la Barbe), seront préservés lors des réaménagements.

Les matériaux (aluminium...) hormis le bois seront teintés en couleur non vive et mate. Les menuiseries en bois seront privilégiées (bois peint ou naturel).

Hormis dans le cas de volets roulants, les menuiseries des fenêtres et des volets seront de teinte similaire.

Sur bâtiment de qualité architecturale ancienne (logis de ferme et château de la Barbe), les caissons des volets roulants seront installés à l'intérieur, ou intégrés dans l'épaisseur des murs de façade et cachés par une modénature de type lambrequin. Ils ne devront pas apparaître en saillie.

Les baies vitrées en aluminium sont autorisées et pourront être accompagnées d'un volet roulant intégré dans le bâti et non en saillie.

Constructions à usages techniques agricoles et forestiers :

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. La limite des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée sera prise en compte. Si pour des raisons techniques le terrassement de niveau s'impose avec une construction en remblai, le talus sera planté d'une haie bocagère d'essences locales.

Toiture

La pente des toitures sera comprise entre 0 et 35%.

Dans le cas de toitures plates, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture plate, la couverture sera de couleur à dominante marron foncé ou gris anthracite.

En toitures plates, le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination) conformément à l'Arrêté Préfectoral du 12 avril 2018 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies.

La toiture monopente est autorisée uniquement pour les bâtiments construits dans la pente. Dans ce cas, le faîtage doit être accolé à la pente.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur la totalité du pan de toiture. Ils ne doivent pas être posés en superstructure sur les toitures mais être intégrés au volume de la construction, selon la composition architecturale de l'ensemble.

Façade

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels.

Les façades en pierres apparentes, en enduit ou bardage bois devront s'intégrer à l'environnement bâti. Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée, ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » (les teintes brillantes et lasurées sont donc interdites). Les bardages métalliques sont autorisés, de teintes vert amande ou gris anthracite. Les teintes claires sont à proscrire. L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les enduits seront dans les tons sable. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

Les éléments architecturaux et les éléments décoratifs de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

A/ B3 – QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Construction

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables (hydro économe...) pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Clôture

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures doivent demeurer simple et en harmonie avec l'identité rurale et champêtre de la commune. Dans l'objectif de favoriser le déplacement de la petite faune (hérissons...), il est proposé de réaliser des ouvertures dans la partie basse des clôtures fermées (mur bahut, murets...).

Les murs de clôture en appareillage de pierre seront maintenus et mis en valeur. Ils pourront être complétés d'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement ainsi qu'à la fiche conseil pour les haies mélangées.*

Les clôtures pourront être composées soit :

- D'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement ainsi qu'à la fiche conseil pour les haies mélangées.*
- Cette dernière pourra être doublée d'un grillage de type ursus sur piquets bois. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- D'un dispositif à claire voie en bois d'aspect naturel non vernis ou en métal aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique, lames en PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux bâtiments et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

En zone identifiée à risque inondation, les clôtures doivent être transparentes à 80 % sur toute leur hauteur.

Pour rappel, la hauteur maximale de la végétation est de 2 mètres pour une implantation à 0,50 mètre des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

Espaces libres / plantations

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous...). La plantation d'ambrosie (à feuilles d'armoïse, trifide et à épis lisses), plante très allergisante, est interdite.

Bosquets, vergers et haies (ripisylves ou non) classés selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour motif d'ordre écologique

Toute intervention sur ces éléments devra être précédée d'une demande d'autorisation en mairie afin de s'assurer de la préservation ou de la réhabilitation de plantations existantes en confortement de la trame verte ou en compensation de sa destruction suite à la construction de bâtiments ou de la réalisation d'aménagements.

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit sans autorisation administrative toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle de plus de 0.50ha ou d'un linéaire de cours d'eau supérieur à 100m (suivant l'arrêté Préfectoral du 24 novembre 2016).

Les coupes à blanc sont autorisées pour les arbres de rendement (gérés par un plan simple de gestion privé ou public). Dans ce dernier cas, une replantation d'essences naturelles sur la berge est obligatoire.

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous...).

Zones humides classées selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Toutes interventions sur ces zones pouvant perturber leur fonctionnalité sont interdites.

Dans un périmètre de 25m, devront être précédées d'une demande d'autorisation en mairie toute nouvelle construction, quelle que soit sa superficie.

A/ B4 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

A/ C – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A/ C1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ou s'il n'est pas réalisé d'aménagement dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A/ C2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : il n'y a pas d'obligation pour la municipalité de raccorder les futures constructions en l'absence de réseaux.

Ainsi, le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux, doivent être assurés par le propriétaire dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

1) Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de ce réseau, elle doit être alimentée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

3) Eaux usées

Rappel : le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. S'il existe un assainissement semi collectif, les constructions ou installations nouvelles pourront y être raccordées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité en charge de l'épuration des eaux usées conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

Les effluents spécifiques devront faire l'objet d'un pré-traitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur.

4) Electricité, téléphone, radio communication

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public ou à défaut par des moyens de production autonomes.

Les coffrets techniques devront être intégrés aux éléments de clôture.

5) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie devra être assurée suivant les normes en vigueur. L'installation d'une défense incendie individuelle, à la charge du porteur de projet, peut-être demandée, lorsque, de par sa nature, sa situation ou son importance, la construction ou les aménagements projetés le nécessitent.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES N et Nj

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N comprend les zones naturelles, boisées ou non, ainsi qu'une partie du réseau hydrographique de la commune, à protéger en raison :

- De la qualité des sites, du milieu naturel, des paysages et de leur intérêt du point de vue historique ou écologique.
- De l'existence d'un usage agro-pastoral ou forestier.

Elle comprend des bâtiments et des habitations liés ou non à une exploitation agricole.

CARACTERE DE LA ZONE Nj

La zone Nj, zone naturelle à vocation de jardin mise en place afin de préserver la qualité paysagère du site tout en permettant l'implantation d'annexes de type abris de jardin.

PROTECTION DES ELEMENTS DE BIODIVERSITE au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour motif d'ordre écologique.

Les zones humides, les bosquets, les vergers et les haies (ripisylves ou non), sont repérés sur le règlement graphique. Afin d'en assurer leur préservation et leur maintien, des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article B3.

N/ A - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

N/ A1 – OCCUPATIONS, CONSTRUCTIONS ET DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdites toutes nouvelles constructions, tous aménagements et toutes utilisations du sol (parc photovoltaïque...) à l'exception de ceux visés à l'article A2.

N/ A2 – OCCUPATIONS, CONSTRUCTIONS ET DESTINATIONS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Zone N

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les bâtiments techniques et les aménagements nécessaires aux exploitations forestières, sous réserve d'une bonne insertion dans le site et si elles n'entravent ni la fonctionnalité écologique du milieu ni le passage de la faune à proximité immédiate.
- Si le projet n'est pas nécessaire à une exploitation forestière, sont uniquement autorisées l'adaptation et la réfection des bâtiments existants autres que les habitations.
- L'extension et la surélévation des habitations existantes, à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 250 m² de surface de plancher totale (neuf + ancien), à conditions :
 - Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole ou forestière du secteur.

- Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Les constructions d'une ou plusieurs annexes aux habitations existantes, (piscines, remises, garages...), à la date d'approbation du présent PLU, sans création de logement, à conditions :
 - Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole et forestière du secteur.
 - Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
 - Qu'elles soient implantées à moins de 35 mètres de la construction principale.
 - Que leur emprise au sol totale cumulée ne dépasse pas 100 m².
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (liste non exhaustive : aire naturelle de stationnement...) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

Zone Nj

Sont autorisés si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la trame verte et bleue, les constructions et installations nécessaires au jardin :

- Les annexes, à conditions :
 - Que leur superficie ne dépasse pas 10m² chacune.
 - Que leur emprise au sol totale cumulée ne dépasse pas 20m².
 - Qu'elles soient implantées à moins de 35 mètres de la construction principale, classée en zone « U ».
- Les plantations de vergers ou d'agrément à condition de se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.

N/ B – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N/ B1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Reculs et implantations par rapport aux voies et emprises publiques et privées

Par rapport à l'axe de la route départementale n°49, les habitations devront observer un recul d'au minimum 15m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 10m.

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe des autres voies publiques.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) et les ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kV) ne sont pas soumis à la règle.

Reculs et implantations par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, ne peut être inférieure à 3 mètres.

Un recul de 10 mètres minimum est à respecter par rapport aux sommets des berges des cours d'eau, préservant ainsi les ripisylves.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) et les ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kV) ne sont pas soumis à la règle.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions autres qu'à usage technique, par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux, ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Les annexes non intégrées au bâtiment principal ne pourront pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit (c'est notamment le cas en zone Nj).

La hauteur des constructions à usage technique, par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux, ne pourra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.

Les projets sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui présentent une hauteur supérieure, pourront conserver la hauteur d'origine de la construction.

Les extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) sont soumises aux mêmes règles de hauteur selon leur destination.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemple ouvrage électrique à haute et très haute tension).

N/ B2 – QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

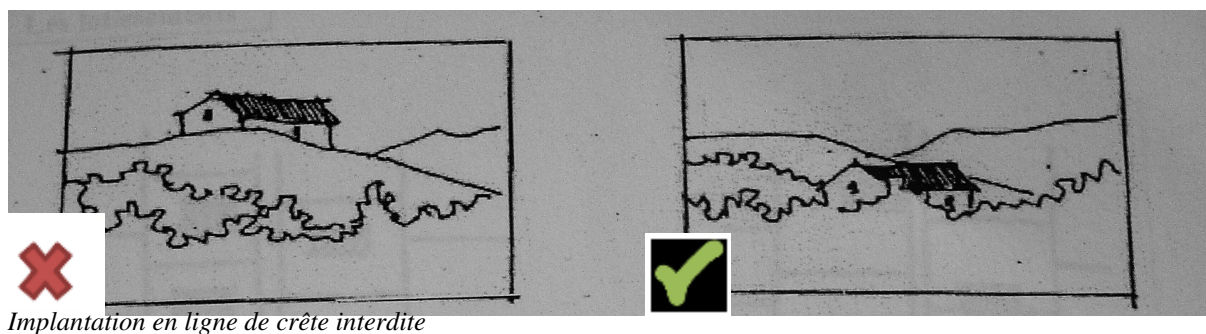
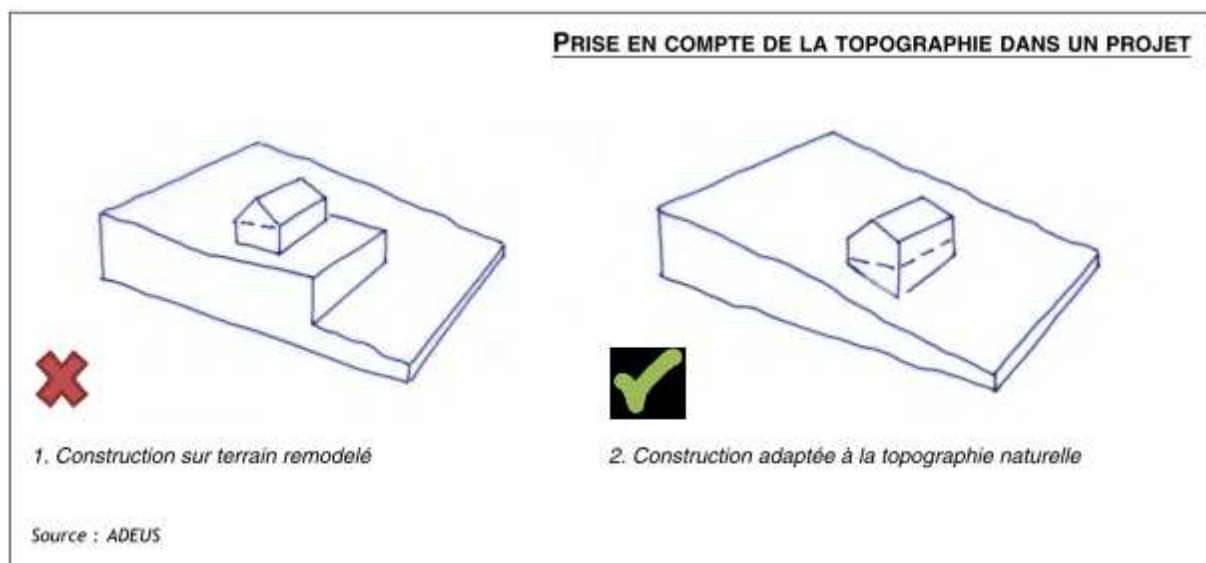
Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La construction (nouvelle ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locale. Dans le cadre de réhabilitation, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés et restaurés (génoises, forme des ouvertures, encadrement des ouvertures...).

Afin de réduire leur impact paysager, les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans l'espace environnant :

- L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie. Les niveaux de la construction doivent se répartir et se décaler suivant la pente. Si pour des raisons techniques le terrassement de niveau s'impose avec une construction en remblai, le talus sera planté d'une haie bocagère d'essences locales.
- Les constructions en ligne de crêtes sont interdites.
- Le choix des matériaux devra permettre une meilleure intégration paysagère.

- Le choix des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère.



Constructions autre qu'à usages techniques agricoles et forestiers :

Volume

Le volume principal doit être compact, simple, s'apparentant à un parallélépipède rectangle. Deux volumes rectangles peuvent être accolés pour former une composition de volumes en L.

Toiture

Hors toiture plate, la pente des toitures sera comprise entre 30 et 35%. La toiture sera couverte en tuile de forme arrondie et de teinte à dominante rouge. En pignons, le pan des toitures coupé est à encourager (formant ainsi une croupe).

Dans le cas de toitures plates, leur végétalisation sera obligatoire et recouverte de végétation sur au minimum 80% de la surface de la toiture.

Le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination) conformément à l'Arrêté Préfectoral du 12 avril 2018 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies.

Façade

Dans le cas de façade en pierre ou granit, le joint devra être affleurant brossé ou « à pierre vue ».

Pour les façades enduites, les enduits seront à la chaux.

Pour les façades enduites, la couleur des enduits devra se rapprocher des tons sable, de teintes ocre. Les couleurs foncées, brillantes et vives sont exclues, sauf éléments de détail. Les finitions grossières ou trop grenues ne sont pas autorisées.

Le bois naturel est autorisé en élément de détail et/ou en parement rappelant les bardages traditionnels, si la surface occupée par ce dernier ne dépasse pas 50% du pan de façade.

L'isolation extérieure sur le bâti ancien de qualité architecturale est interdite, toute intervention devra se faire depuis l'intérieur.

Ouverture

Dans le cas de réhabilitation d'un logement ancien de qualité (logis de ferme et château de Montcru), les ouvertures de proportion verticale d'origine seront conservées. Lorsque la configuration du bâtiment le permet, afin d'augmenter la luminosité intérieure, il est préférable de percer une ou plusieurs ouvertures nouvelles de même typologie et de taille proportionnelle à celles existantes selon les niveaux du bâtiment. Pour la façade principale, les ouvertures anciennes et nouvelles doivent être alignées pour former une symétrie.

Des exceptions pourront intervenir dans le cas de réhabilitation de bâtiments anciens, pour les portes de garage, vitrines de magasins....

En cas d'ouverture sous toiture pour demi étage, ces dernières pourront être de forme carrée ou rectangulaire.

Encadrement

Dans le cas de réhabilitation d'un logement ancien de qualité (logis de ferme et château de Montcru), les encadrements (bois, pierre...) seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Menuiserie (portes, volets et fenêtre)

Les volets à double battant, lorsqu'ils existent sur bâtiment de qualité architecturale ancienne (logis de ferme et château de Montcru), seront préservés lors des réaménagements.

Les matériaux (aluminium...) hormis le bois seront teintés en couleur non vive et mate. Les menuiseries en bois seront privilégiées (bois peint ou naturel).

Hormis dans le cas de volets roulants, les menuiseries des fenêtres et des volets seront de teinte similaire.

Sur bâtiment de qualité architecturale ancienne (logis de ferme et château de Montcru), les caissons des volets roulants seront installés à l'intérieur, ou intégrés dans l'épaisseur des murs de façade et cachés par une modénature de type lambrequin. Ils ne devront pas apparaître en saillie.

Les baies vitrées en aluminium sont autorisées et pourront être accompagnées d'un volet roulant intégré dans le bâti et non en saillie.

Constructions à usages techniques agricoles et forestiers :

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. La limite des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée sera prise en compte. Si pour des raisons techniques le terrassement de niveau s'impose avec une construction en remblai, le talus sera planté d'une haie bocagère d'essences locales.

Toiture

La pente des toitures sera comprise entre 0 et 35%.

Dans le cas de toitures plates, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture plate, la couverture sera de couleur à dominante marron foncé ou gris anthracite.

En toitures plates, le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination) conformément à l'Arrêté Préfectoral du 12 avril 2018 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies.

La toiture monopente est autorisée uniquement pour les bâtiments construits dans la pente. Dans ce cas, le faîtage doit être accolé à la pente.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur la totalité du pan de toiture. Ils ne doivent pas être posés en superstructure sur les toitures mais être intégrés au volume de la construction, selon la composition architecturale de l'ensemble.

Façade

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels.

Les façades en pierres apparentes, en enduit ou bardage bois devront s'intégrer à l'environnement bâti. Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée, ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » (les teintes brillantes et lasurées sont donc interdites). Les bardages métalliques sont autorisés, de teintes vert amande ou gris anthracite. Les teintes claires sont à proscrire. L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les enduits seront dans les tons sable. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

Les éléments architecturaux et les éléments décoratifs de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

Zone Nj

Elles présenteront un aspect extérieur enduit avec la même finition que le bâtiment principal ou en bardage bois (naturel à vieillir ou teinté d'une couleur foncée et mate).

Elles seront couvertes en matériau de forme arrondie de teinte rouge unie.

N/ B3 – QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Construction

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables (hydro économe...) pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Clôture

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures doivent demeurer simple et en harmonie avec l'identité rurale et champêtre de la commune. Dans l'objectif de favoriser le déplacement de la petite faune (hérissons...), il est proposé de réaliser des ouvertures dans la partie basse des clôtures fermées (mur bahut, murets...).

Les murs de clôture en appareillage de pierre seront maintenus et mis en valeur. Ils pourront être complétés d'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement ainsi qu'à la fiche conseil pour les haies mélangées.*

Les clôtures pourront être composées soit :

- D'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement ainsi qu'à la fiche conseil pour les haies mélangées.*
- Cette dernière pourra être doublée d'un grillage de type ursus sur piquets bois. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- D'un dispositif à claire voie en bois d'aspect naturel non vernis ou en métal aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique, lames en PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux bâtiments et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

En zone identifiée à risque inondation, les clôtures doivent être transparentes à 80 % sur toute leur hauteur.

Pour rappel, la hauteur maximale de la végétation est de 2 mètres pour une implantation à 0,50 mètre des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

Espaces libres / plantations

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous...). La plantation d'ambrosie (à feuilles d'armoise, trifide et à épis lisses), plante très allergisante, est interdite.

Bosquets, vergers et haies (ripisylves ou non) classés selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour motif d'ordre écologique

Toute intervention sur ces éléments devra être précédée d'une demande d'autorisation en mairie afin de s'assurer de la préservation ou de la réhabilitation de plantations existantes en confortement de la trame verte ou en compensation de sa destruction suite à la construction de bâtiments ou de la réalisation d'aménagements.

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit sans autorisation administrative toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle de plus de 0.50ha ou d'un linéaire de cours d'eau supérieur à 100m (suivant l'arrêté Préfectoral du 24 novembre 2016).

Les coupes à blanc sont autorisées pour les arbres de rendement (gérés par un plan simple de gestion privé ou public). Dans ce dernier cas, une replantation d'essences naturelles sur la berge est obligatoire.

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous...).

Zones humides classées selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Toutes interventions sur ces zones pouvant perturber leur fonctionnalité sont interdites.

Dans un périmètre de 25m, devront être précédées d'une demande d'autorisation en mairie toute nouvelle construction, quelle que soit sa superficie.

N/ B4 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

N/ C – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N/ C1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ou s'il n'est pas réalisé d'aménagement dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

N/ C2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : il n'y a pas d'obligation pour la municipalité de raccorder les futures constructions en l'absence de réseaux.

Ainsi, le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux, doivent être assurés par le propriétaire dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

1) Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de ce réseau, elle doit être alimentée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

3) Eaux usées

Rappel : le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. S'il existe un assainissement semi collectif, les constructions ou installations nouvelles pourront y être raccordées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité en charge de l'épuration des eaux usées conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

Les effluents spécifiques devront faire l'objet d'un pré-traitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur.

3) Electricité, téléphone, radio communication

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public ou à défaut par des moyens de production autonomes.

Les coffrets techniques devront être intégrés aux éléments de clôture.

5) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie devra être assurée suivant les normes en vigueur. L'installation d'une défense incendie individuelle, à la charge du porteur de projet, peut-être demandée, lorsque, de par sa nature, sa situation ou son importance, la construction ou les aménagements projetés le nécessitent.

Annexe 1 - Liste des essences préconisées lors de plantations de haies ou d'alignements

ARBRES TIGES (plus de 15m)

ESSENCES LOCALES	SOL ARGILEUX HUMIDE	SOL ARGILEUX SAIN	SOL LÉGER	SOL ACIDE	SOL CALCAIRE	SOL SEC	SOL FRAIS
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	X	XX	X	X	X		
Erable plane (<i>Acer platanoides</i>)		XX	X		XX		XX
Merisier (<i>Prunus avium</i>)		XX	XX	X	XX	X	XX
Tilleul des bois (<i>Tilia cordata</i>)	X	XX	XX	X	XX		XX
Frêne (<i>Fraxinus excelsior</i>)	X	XX	X	X	XX		XX
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)		X	XX	XX		X	XX
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	XX	XX	X	X	X		XX
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)		XX	XX	XX	X	XX	X
Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>)		XX	XX	XX	XX	X	XX
Noyer (<i>Juglans regia</i>)		XX	XX		XX	X	XX
Aulne (<i>Alnus glutinosa</i>)	XX		X	X	X		XX
Sorbier des oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i>)		XX	XX	XX		X	X
Sorbier domestique (<i>Sorbus domestica</i>)		XX	X		XX	X	XX
Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)		X	XX		XX	XX	
Bouleau (<i>Betula verrucosa</i>)	X	X	XX	XX		X	XX
Peuplier tremble (<i>Populus tremula</i>)	XX	XX	X	X	X	XX	

ARBRES TIGES (moins de 15m), utilisables également en cépées :

ESSENCES LOCALES	SOL ARGILEUX HUMIDE	SOL ARGILEUX SAIN	SOL LÉGER	SOL ACIDE	SOL CALCAIRE	SOL SEC	SOL FRAIS
Cerisier de Ste Lucie (<i>Prunus malaheb</i>)		XX	X		XX	XX	
Charme (<i>Carpinus betulus</i>)	X	XX		X	XX		XX
Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)		X	X		XX	XX	X
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)		XX	X		XX	X	XX
Néflier (<i>Mespilus germanica</i>)	X	XX	XX	X		X	XX
Poirier sauvage (<i>Pyrus pyraster</i>)		XX	X	X	XX		XX
Pommier sauvage (<i>Malus sylvestris</i>)		XX	XX		XX		XX
Saule blanc (<i>Salix alba</i>)	XX	XX	X	X	XX		XX

CHOIX DE VEGETAUX POUR HAIES (essences locales) : ARBUSTES

ESSENCES LOCALES	SOL ARGILEUX HUMIDE	SOL ARGILEUX SAIN	SOL LÉGER	SOL ACIDE	SOL CALCAIRE	SOL SEC	SOL FRAIS
Amélanchier (<i>Amelanchier ovalis</i>)		X	XX		XX	XX	
Bourdaine (<i>Frangula alnus</i>)	XX	XX	X	XX		X	XX
Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)		XX	XX	X	XX	XX	X
Camérisier à balais (<i>Lonicera xylosteum</i>)			X	X	XX		XX
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	XX	XX	X	X	XX	X	XX
Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)		XX	X		XX	XX	
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	X	XX	XX	X	XX		XX
Framboisier (<i>Rubus idaeus</i>)		XX	X	XX		X	XX
Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)		X	XX	XX		XX	
Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>)	X	XX			XX	X	XX
Groseiller sauvage (<i>Ribes alpinum</i>)	X	XX			XX		XX
Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)		XX	XX	XX		X	XX
Laurier noble (<i>Laurus nobilis</i>) Sauf montagne		XX	X		XX	X	XX
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	X	XX	XX	X	XX		XX
Troène (<i>Ligustrum vulgre</i>)		XX	XX	X	XX	X	XX
Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)		XX	X		XX	XX	XX
Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)	XX	X	XX	XX	X	XX	X
Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)		XX	X	X	XX	X	XX

ARBUSTES A FLEURS

(à rajouter dans le choix précédent pour les haies en milieu urbain)

ESSENCES LOCALES	SOL ARGILEUX HUMIDE	SOL ARGILEUX SAIN	SOL LÉGER	SOL ACIDE	SOL CALCAIRE	SOL SEC	SOL FRAIS
Arbre de Judée (<i>Cercis siliquastrum</i>)		XX	XX	X	XX	XX	X
Epine vinette de Juliana (<i>Berberis julianae</i>)		XX	X	X	X	XX	X
Cotoneaster franchetti		XX	X	X	X	X	XX
Cytise (<i>Laburnum anagyroides</i>)		XX	X		XX	X	XX
Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>)	X	XX	X	X	XX	XX	XX
Seringat (<i>Philadelphus coronarius</i>)		XX	X	X	X	X	XX
Deutzia (<i>divers hybrides</i>)	X	X		XX	X	X	XX

les haies mélangées

Essences conseillées



les fruitières

pour déguster les fruits de son jardin

Pour les gourmands, les haies peuvent s'agrémenter de Groseiller, Figuiers, Vigne, Noisetier, Pommier, Poirier... Certains arbustes offrent également des fruits plus originaux à consommer en confitures : Cognassier, Sureau noir, Églantier, Néflier...



Néflier



Cognassier



Noisetier



Groseiller



Églantier



Sureau noir



les décoratives et parfumées

pour animer les jardins

En milieu urbain, Lilas, Arbre de Judée, Epine vinette de Juliana, Cytise, Deutzia peuvent s'ajouter aux arbustes indigènes et sauvages et tout aussi fleuris et/ou parfumés (Houx, Cornouiller sanguin et Cornouiller mâle, Fusain, Troène, Genêt à balais...). A cela on peut ajouter des fruitiers ou des arbres pour un aspect plus diversifié et donc plus naturel.



Fusain



Genêt à balais



Houx



Chèvrefeuille



Cornouiller mâle



Amélanchier



les bocagères

pour faire le lien avec la campagne environnante

Les essences dites de « hautes tiges » (Chêne pédonculé, Chêne sessile, Merisier, Charme, Erable sycomore, Frêne, Châtaignier, Sorbier domestique) peuvent alterner avec les « basses-tiges » et arbustes (Noisetier, Fusain, Cerisier de Saint-Lucie, Viorne obier, Viorne lantane, Prunellier, Bourdaine).



Merisier



Alisier torminal



Prunellier



Bourdaine



Haie plurispécifique



les invasives

espèces à ne pas planter

Les plantes invasives sont des plantes dont l'introduction déséquilibre et provoque d'importantes nuisances, souvent irréversibles, à la biodiversité d'un écosystème. Voici quelques exemples de plantes invasives à proscrire lors de toute plantation (y compris en milieu urbain).



Buddleia



Herbe de la Pampa



Robinier faux acacia



Impatience de l'Himalaya



Renouée du Japon



Ailante

en résumé

- Éviter les plantations « ordonnées » (par exemple un Chêne sessile tous les 10 mètres et un Fusain tous les 5 mètres).
- S'approcher d'un agencement naturel en lien avec le caractère rural de nos villages.
- Composer les massifs ou les linéaires de haies en variant les hauteurs, les ports, les types de feuillages, les dates et couleurs de floraisons ou encore les fructifications.

Document élaboré avec la participation du CAUE Ariège et de Michel Mangin (pépiniériste)

Attention aux buissons d'Ambroisie



L'ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante annuelle qui apprécie particulièrement les terrains dénudés et qui ne se reproduit que par ses graines.

Ainsi, le moyen de lutte le plus simple et efficace reste l'arrachage ou le fauchage avant floraison.

Des mesures préventives consistent à limiter le transport des terres remaniées issues de chantiers de construction ou d'aménagements paysagers et à éviter la mise à nu des terrains en maintenant une couverture végétale du sol.