

DEPARTEMENT DE L'ARIÈGE
COMMUNE DE ALZEN

P.L.U

**2^{ème} Modification du Plan Local d'Urbanisme
de ALZEN**

DOSSIER D'APPROBATION

2. Règlement écrit

Modification du
P.L.U :

Approuvée le
12/01/2024

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

2

Table des matières

DISPOSITIONS GENERALES	3
ZONE UA.....	12
ZONE UHL.....	18
ZONE AUE.....	30
ZONE N	36
ZONE A	44

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Champ d'application territorial

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

Article 2 – Portée respective du règlement a l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme : L 424-1 concernant les sursis à statuer et les articles énumérés à l'article R.111-1 concernant les conditions spéciales à observer nonobstant les règles du P.L.U. :

- L'article **R.111-2**, relatif à la salubrité et à la sécurité publique ;
- L'article **R.111-4**, relatif à la préservation des vestiges archéologiques ;
- L'article **R.111-15**, relatif à la préservation de l'environnement ;
- L'article **R.111-21**, relatif au respect des sites et paysages naturels et urbains.

œ Les servitudes d'utilité publiques qui sont mentionnées en annexe du plan. Ce sont des limitations administratives au droit de propriété qui s'imposent directement aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol quel que soit le contenu du Plan Local d'Urbanisme. Le

P.L.U. doit les prendre en compte lors de son élaboration sous peine d'entacher ses dispositions d'erreur manifeste d'appréciation, notamment lorsqu'elles induisent des effets substantiels sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol.

® Les prescriptions au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment le **Code Civil**, le **Code Forestier**, le **Code Minier**, le **Code Rural**, le **Code de la Santé Publique** et le **Règlement Sanitaire Départemental**.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines**, en **zones à urbaniser**, en **zones naturelles** et en **zones agricoles**, éventuellement subdivisées en secteurs.

Chaque zone est dénommée par une ou deux lettres selon la nature de l'occupation des sols qui y est admise :

- La première lettre permet d'identifier la vocation générale de la zone : **U** pour les zones urbaines, **AU** pour les zones à urbaniser, **A** pour les zones agricoles et **N** pour les zones naturelles.
- La seconde lettre majuscule de la zone U permet d'identifier la vocation particulière de la zone en fonction de la nature de l'occupation qui y est autorisée.

Dans le cas où une construction est implantée à cheval sur deux zones distinctes du Plan Local d'Urbanisme, il y a lieu d'appliquer à chacune des parties de cette construction le règlement de la zone où elle se trouve.

De plus, deux servitudes d'urbanisme particulières viennent se superposer aux zones du Plan Local d'Urbanisme, il s'agit :

- des **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics et des emplacements réservés au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme ;
- des **éléments de paysage** identifiés à préserver au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme ;

Ces servitudes sont reportées sur le plan de zonage.

3-1 LES ZONES URBAINES :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la **lettre U**.

- **La zone UA**, correspondant à la zone de centre bourg et des différents hameaux de la commune (bâti dense et à l'alignement, immeubles de R+1 en moyenne).
- **La zone UHL**, correspondant à une zone urbaine pouvant accueillir de l'habitat léger et/ou alternatif.

3-2 LES ZONES A URBANISER :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par les **lettres AU**. Elles comprennent :

- **La zone AU**, correspondant à une zone d'urbanisation à court terme à vocation d'habitat.
- **La zone AUE**, correspondant à une zone d'urbanisation à court terme à vocation d'équipements publics.

3-3 LES ZONES NATURELLES :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la **lettre N**. Elles comprennent :

- **La zone N**, correspondant aux secteurs à dominante naturelle de la commune et comprenant le secteur suivant :
 - **NI**, zone naturelle réservée aux activités de loisirs, de sport ou de loisirs.

3-4 LES ZONES AGRICOLES :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par **la lettre A**.

Article 4 - Adaptations mineures

Le règlement du P.L.U. s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

4.1 - Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L.123-1 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes) ;
- elle doit rester limitée ;
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

4.2 - Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5 – Equipements Collectifs

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

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité,

télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique...);

- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes...

peut être autorisé même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Article 6 – Éléments de paysage

Le P.L.U. identifie et localise des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur (articles L151-19, R.123-11, R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme).

Tous les travaux non soumis a permis de construire et ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le P.L.U. seront soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir.

Article 7 – Définitions et recommandations

7.1 - MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL

Parmi les constructions, on distingue les habitations et les constructions destinées à un usage autre que l'habitation.

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage agricole ou forestier ;
- les constructions à usage d'activités ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les dépôts de véhicules et terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges.

Les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour :

- la commodité du voisinage ;
- la santé, la sécurité, la salubrité publique ;

- l'agriculture ;
- la protection de la nature et de l'environnement ;
- la conservation de sites et monuments.

sont soumis aux dispositions de la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 (régime de la simple déclaration ou de l'autorisation).

Ces installations sont définies comme « installations classées ». Elles sont soumises à autorisation ou à déclaration. Leur demande d'autorisation ou de déclaration sera adressée à l'administration compétente en même temps que la demande de permis de construire.

7.2 - TERRAINS ET LIMITES SEPARATIVES

Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

Une unité foncière est constituée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, d'un seul tenant et appartenant à un même propriétaire (tènement unique).

Une unité foncière est limitée par des emprises publiques ou des voies privées. Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à un autre propriétaire foncier sont désignées "limites séparatives".

7.3 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

IV - Définition du C.E.S.

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est le rapport de la surface bâtie au sol à la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments au sol. Toutefois, n'entrent pas en compte dans ce calcul :

- les balcons sur une largeur maximale de 0,80 m, la partie éventuelle au-delà entre dans le calcul de l'emprise au sol ;
- les avant-toits sur une largeur maximale de 1 m, la partie éventuelle au-delà entre dans le calcul de l'emprise au sol ;
- les garages totalement enterrés ;
- les piscines si l'embranchement (partie de la bordure construite en élévation) est d'une hauteur inférieure à 0,60 m.

7.4 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est calculée à partir de tout point du sol naturel avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes ou autres éléments sécuritaires et les machineries d'ascenseurs ou de ventilation mécanique.

7.5 - ESPACES LIBRES, STATIONNEMENT

La superficie d'une unité foncière supportant une ou plusieurs constructions se décompose en surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, aires de dépôt de matériaux à l'air libre (dans le cas d'activités) et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, aires de jeux, cheminements piétons, etc....

Les cheminements piétons, quel que soit leur aménagement, sont considérés comme espaces libres.

Les places de stationnement automobiles non construites sont considérées comme espaces libres. Toutefois, elles ne comptent pas dans les espaces libres de pleine terre si celles-ci sont recouvertes d'un matériau imperméabilisant.

7.6 - STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Pour l'aménagement des places de stationnement, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

- Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :
 - Longueur : 5 mètres ;
 - Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;
 - Dégagement : 5 mètres.

- Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) :
 - Angle par rapport à la voie : 45° ;
 - Longueur : 5 mètres ;
 - Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;
 - Dégagement : 4 mètres.

- Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) :
 - Longueur : 5,50 mètres ;

- Largeur : 2 mètres ;
- pas de possibilité d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement.

Les normes de stationnement sont établies dans l'article 12 des dispositions réglementaires applicables aux zones.

7.7 - INTEGRATION AU SITE DES OUVRAGES TECHNIQUES

Les ouvrages techniques d'utilité publique - non mentionnés de manière spécifique - (châteaux d'eau, pylônes électriques, postes de transformation EDF, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, stations de traitement des eaux, lagunages, postes de refoulement etc.) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne ne peuvent être autorisés que sous réserve de leur bonne intégration au site.

7.8 – HABITAT PERMANENT

■ RESIDENCE DEMONTABLE

Elle est définie comme une installation sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonome vis-à-vis des réseaux publics. Elle est destinée à l'habitation et occupée à titre de résidence principale au moins 8 mois par an. Ce type de résidence ainsi que leurs équipements extérieurs est, à tout moment, facilement et rapidement démontable.

Pour bénéficier de ce statut de résidences démontables, les installations doivent répondre aux critères cumulatifs suivants :

- avoir la vocation d'habitat permanent au moins 8 mois par an,
- être démontables à tout moment facilement et rapidement,
- être sans fondation,
- avoir des équipements intérieurs ou extérieurs.

■ HABITATIONS LEGERES A USAGE D'HABITAT PERMANENT

Elles correspondent aux habitations légères dont la vocation est de demeurer un habitat permanent, elles perdent le bénéfice du régime spécifique des HLL et relèvent du droit commun des constructions avec l'obligation de respecter les règles d'urbanisme en vigueur.

■ HABITATIONS ALTERNATIVES

Les habitations alternatives sont des habitats permanents, pouvant être fixes et/ou disposer de fondations, dont l'aspect architectural ne répond pas aux codes traditionnels. Ce type d'habitat couvre une large diversité d'habitat (paillourte, kerterre, typaille, coquille, conteneurs, ...), sa vocation est de demeurer un habitat permanent et relève du droit commun des constructions avec l'obligation de respecter les règles d'urbanisme en vigueur.

7.9 – MATERIAUX BIOSOURCES

Les matériaux biosourcés sont issus de la matière organique renouvelable (biomasse), d'origine végétale ou animale. Ils peuvent être utilisés comme matière première dans des produits de construction et de décoration, de mobilier fixe et comme matériau de construction dans un bâtiment (cf. arrêté du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label bâtiment biosourcé).

La nature de ces matériaux est multiple : bois, chanvre, paille, ouate de cellulose, textiles recyclés, balles de céréales, miscanthus, liège, lin, chaume, herbe de prairie, etc. Leurs applications le sont tout autant dans le domaine du bâtiment et de la construction : structure, isolants, mortiers et bétons, matériaux composites plastiques ou encore dans la chimie du bâtiment (peinture, colles...).

7.10 – PLEINE TERRE

Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations) mais aussi en allée de jardin non dallée ou non cimentée.

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est constituée du centre bourg et des différents hameaux de la commune. Les constructions sont, pour la plupart, implantées à l'alignement en ordre continu ou discontinu. Elle abrite des fonctions urbaines variées.

ARTICLE UA1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- les constructions liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article UA2 ;
- les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions, de loisirs et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les installations classées et non classées nécessaires à la vie du quartier ou de la cité à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- les constructions à usage artisanal et de commerce, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas sources de nuisances pour l'environnement immédiat.

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE**3.1 - ACCES**

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 - EAU**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

4.2 - ASSAINISSEMENT

Tout rejet dans les fossés routiers d'eaux pluviales ou d'eaux usées insalubres est interdit.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans l'attente de la réalisation du réseau public, l'assainissement autonome est admis par autorisation du maire qui soumet les projets à l'avis du SPANC. Il doit être conçu de façon à pouvoir être raccordable au réseau le cas échéant.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé (supprimé par la loi ALUR).

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - CAS GENERAL

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

6.2 - EXCEPTIONS

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour respecter l'alignement des constructions existantes ;
- pour les modifications et reconstructions de bâtiments existants.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME**PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres, soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

Les projets de création architecturale contemporaine de qualité seront étudiés au cas par cas et devront s'intégrer aux patrimoines naturels et bâtis de la commune.

S'agissant de projet de rénovations ou de constructions plus classiques, il s'agira de prendre en compte les éléments architecturaux suivants :

11.1 - TOITURES

- La pente sera comprise entre 30 et 35%.
- Pour les nouvelles constructions supérieures à 20m², les toitures devront être à 2 ou 4 pans. Cette règle ne s'applique pas aux appentis.
- Dans le cadre de projets de rénovation ou de réhabilitation de constructions à usage d'habitation ou d'annexes, les toitures seront en tuiles de forme arrondie et de couleur rouge soit de récupération, soit de teinte vieillie (l'exception est faite au niveau des vérandas).
- Pour les constructions nouvelles, les tuiles de forme arrondie rouges sont prescrites, afin de conserver une harmonie traditionnelle. Lors de constructions nouvelles, aucune nécessité n'est faite à la pose de génoises et/ ou corniches.

11.2 -OUVERTURES

- Pour toute réhabilitation de fenils et autres greniers à foin, il est préférable de conserver l'ouverture telle quelle avec l'utilisation de grandes baies vitrées (de plus ce processus s'inscrit dans la logique du développement durable qui est préconisé). Si le choix est fait de fermer l'ouverture, cela devra être fait seulement en partie, dans le respect des traditions, et en utilisant de préférence du bois ou des pierres en harmonisation avec l'environnement immédiat. La fermeture totale de ces espaces est à proscrire car dénaturant l'harmonie paysagère du bâti et provoquant un déséquilibre entre les pleins et les vides.
- Les menuiseries en bois seront privilégiées.
- Les volets en bois à la française à doubles vantaux seront préférés. Le bois doit être peint avec des couleurs s'harmonisant en fonction de la couleur de l'enduit des façades et des couleurs environnantes afin de créer une véritable harmonie.

11.3 - FAÇADES

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

En rénovation, on privilégiera des enduits traditionnels à la chaux.

11.4 - TEINTES

Pour les façades, la teinte des enduits et des descentes sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Il est très fortement déconseillé d'user de couleurs non locales, le but étant d'établir un ensemble homogène, mais non identique.

11.5 -VOLUMETRIE

Une volumétrie simple mais évolutive (jouant sur la hauteur, les travées...) respectant les héritages traditionnels est à privilégier. L'importation de modèles étrangers est proscrite.

11.6 –OUVRAGE EN SAILLIE

En matière de construction, les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

11.7 - CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (Cf. liste en annexe de la Charte du Projet de PNR). La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres pour une implantation à 0,50 mètres des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

Les murs pleins sur la totalité du périmètre de la parcelle d'assiette sont interdits. La hauteur limite des murs sur voies est fixée à 1m50.

Dans tous les autres cas, la hauteur des clôtures de type grille ou grillage ne devra pas excéder 1m50 sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

11.8 – ANNEXES

Les annexes bâties seront traitées en harmonie avec le bâtiment principal. L'aspect extérieur rappellera le bâtiment principal.

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT

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

- Constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par nouveau logement est exigée.

Les espaces dédiés au stationnement seront composés de matériaux perméables, sauf contraintes techniques.

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé (supprimé par la loi ALUR).

ZONE UHL

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UHL est constituée des extensions du centre bourg et des différents hameaux de la commune. Les constructions sont, soit de type traditionnel, soit de l'habitat léger, soit des résidences démontables, soit de « l'habitat alternatif ». L'habitat alternatif est un lieu d'habitation non conventionnel, ne correspondant pas aux habitats traditionnels. Il s'agit de constructions atypiques, pouvant être auto construite et possiblement démontables, comme par exemple des habitats légers.

ARTICLE UHL1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- les constructions liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article UHL2 ;
- les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions, de loisirs et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée

ARTICLE UHL2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- l'implantation de résidences mobiles sous condition de servir à l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- l'implantation de résidences démontables sous condition de servir à l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les installations classées et non classées nécessaires à la vie du quartier ou de la cité à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- les constructions à usage artisanal et de commerce, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas sources de nuisances pour l'environnement immédiat.

ARTICLE UHL3 - ACCES ET VOIRIE**3.3 - ACCES**

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.4 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

ARTICLE UHL4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 - EAU**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Lorsque la demande porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables définies à l'article R. 111-51, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et disposant d'équipements non raccordés aux réseaux publics, une alimentation en eau potable issue d'un équipement privé est autorisée sous réserve de validation par les services compétents.

4.2 - ASSAINISSEMENT

Tout rejet dans les fossés routiers d'eaux pluviales ou d'eaux usées insalubres est interdit.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans l'attente de la réalisation du réseau public, l'assainissement autonome est admis par autorisation du maire qui soumet les projets à l'avis du SPANC. Il doit être conçu de façon à pouvoir être raccordable au réseau le cas échéant.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UHL5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé (supprimé par la loi ALUR).

ARTICLE UHL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.3 - CAS GENERAL

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

6.4 - EXCEPTIONS

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour respecter l'alignement des constructions existantes ;
- pour les modifications et reconstructions de bâtiments existants.

ARTICLE UHL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UHL8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UHL9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UHL10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'épout du toit ou le sommet de la construction dans le cadre d'habitat léger, démontable ou alternatif.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres, soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.

ARTICLE UHL11 - ASPECT EXTERIEUR

Les projets de création architecturale contemporaine de qualité seront étudiés au cas par cas et devront s'intégrer aux patrimoines naturels et bâtis de la commune.

S'agissant de projet de rénovations ou de constructions plus classiques, il s'agira de prendre en compte les éléments architecturaux suivants :

11.9 – TOITURES**a) Habitat traditionnelle**

- La pente sera comprise entre 30 et 35%.
- Pour les nouvelles constructions supérieures à 20m², les toitures devront être à 2 ou 4 pans. Cette règle ne s'applique pas aux appentis.
- Dans le cadre de projets de rénovation ou de réhabilitation de constructions à usage d'habitation ou d'annexes, les toitures seront en tuiles de forme arrondie et de couleur rouge soit de récupération, soit de teinte vieillie (l'exception est faite au niveau des vérandas).
- Pour les constructions nouvelles, les tuiles de forme arrondie rouges sont prescrites, afin de conserver une harmonie traditionnelle. Lors de constructions nouvelles, aucune nécessité n'est faite à la pose de génoises et/ ou corniches.

b) Habitat alternatif, léger ou démontable

- Non règlementé.

11.10 –OUVERTURES

a. Habitat traditionnel

- Pour toute réhabilitation de fenils et autres greniers à foin, il est préférable de conserver l'ouverture telle quelle avec l'utilisation de grandes baies vitrées (de plus ce processus s'inscrit dans la logique du développement durable qui est préconisé). Si le choix est fait de fermer l'ouverture, cela devra être fait seulement en partie, dans le respect des traditions, et en utilisant de préférence du bois ou des pierres en harmonisation avec l'environnement immédiat. La fermeture totale de ces espaces est à proscrire car dénaturant l'harmonie paysagère du bâti et provoquant un déséquilibre entre les pleins et les vides.
- Les menuiseries en bois seront privilégiées.
- Les volets en bois à la française à doubles vantaux seront préférés. Le bois doit être peint avec des couleurs s'harmonisant en fonction de la couleur de l'enduit des façades et des couleurs environnantes afin de créer une véritable harmonie.

b. Habitat alternatif, léger ou démontable

- Non règlementé.

11.11 – FAÇADES

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

En rénovation, on privilégiera des enduits traditionnels à la chaux.

Pour l'habitat léger, démontable ou alternatif, l'emploi de matériaux biosourcés sera privilégié.

11.12 – TEINTES

Pour les façades, la teinte des enduits et des descentes sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Il est très fortement déconseillé d'utiliser de couleurs non locales, le but étant d'établir un ensemble homogène, mais non identique.

11.13 –VOLUMETRIE

Une volumétrie simple mais évolutive (jouant sur la hauteur, les travées...) respectant les héritages traditionnels est à privilégier. L'importation de modèles étrangers est proscrite.

11.14 –OUVRAGE EN SAILLIE

En matière de construction, les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

11.15 – CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Sur rue, les murets en pierre sèche sont autorisés dans la limite de 1m de hauteur. Tout autre type de mur ou de clôture, excepté les haies et le grillage, est interdit.
- En limite séparative, ne sont autorisées que les haies et les grillages. Les structures techniques et poteaux nécessaires à la mise en place de portails et portillons sont autorisées.

Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (Cf. liste en annexe de la Charte du Projet de PNR). La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres pour une implantation à 0,50 mètres des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

La hauteur des clôtures de type grillage ne devra pas excéder 1m50 sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

11.16 – ANNEXES

Les annexes bâties seront traitées en harmonie avec le bâtiment principal. L'aspect extérieur rappellera le bâtiment principal.

ARTICLE UHL12 - STATIONNEMENT

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

- Constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par nouveau logement est exigée.

Les espaces dédiés au stationnement seront composés de matériaux perméables, sauf contraintes techniques.

ARTICLE UHL13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le maintien des arbres existants sera privilégié.

Le maintien de 30 % minimum d'espaces de pleine terre est exigé sur chaque unité foncière aménagée.

ARTICLE UHL14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé (supprimé par la loi ALUR).

ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU est une zone naturelle peu équipée ou non équipée et située en continuité des parties actuellement urbanisées. Elle est destinée principalement à une urbanisation à vocation d'habitat.

ARTICLE AU.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article AU1.2.

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

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions et installations existantes et leurs annexes à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'aménagement d'ensemble du secteur ;
- les constructions et installations à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, touristique, de commerce, de bureaux, de services ou d'équipement collectif à condition qu'elles soient desservies par les réseaux et qu'elles respectent les orientations d'aménagement définies par le P.L.U. le cas échéant ;
- les installations classées et non classées nécessaires à la vie du quartier ou de la cité à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- les constructions à usage artisanal, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas sources de nuisances pour l'environnement immédiat.

ARTICLE AU.3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et les voiries doivent respecter les orientations d'aménagement définies par le P.L.U. le cas échéant.

3.1 - ACCES

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

ARTICLE AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout rejet dans les fossés routiers d'eaux pluviales ou d'eaux usées insalubres est interdit.

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

Dans l'attente de la réalisation du réseau public, l'assainissement autonome est admis par autorisation du maire qui soumet les projets à l'avis du SPANC. Il doit être conçu de façon à pouvoir être raccordable le cas échéant.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé (supprimé par la loi ALUR).

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

6.1 - CAS GENERAL

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

6.2 - EXCEPTIONS

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les lotissements ou groupes d'habitations mais uniquement sur les voies intérieures nouvelles et à condition que soient respectées les règles de sécurité ;
- pour les modifications et reconstructions de bâtiments existants.

ARTICLE AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres, soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.

ARTICLE AU.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les projets de création architecturale contemporaine de qualité seront étudiés au cas par cas et devront s'intégrer aux patrimoines naturels et bâtis de la commune.

S'agissant de projet de rénovations ou de constructions plus classiques, il s'agira de prendre en compte les éléments architecturaux suivants :

11.1 - TOITURES

- La pente sera comprise entre 30 et 35%.
- Pour les nouvelles constructions supérieures à 20m², les toitures devront être à 2 ou 4 pans. Cette règle ne s'applique pas aux appentis.
- Dans le cadre de projets de rénovation ou de réhabilitation de constructions à usage d'habitation ou d'annexes, les toitures seront en tuiles de forme arrondie et de couleur rouge soit de récupération, soit de teinte vieillie (l'exception est faite au niveau des vérandas).
- Pour les constructions nouvelles, les tuiles de forme arrondie rouges sont prescrites, afin de conserver une harmonie traditionnelle. Lors de constructions nouvelles, aucune nécessité n'est faite à la pose de génoises et/ ou corniches.

11.2 - OUVERTURES

- Pour toute réhabilitation de fenils et autres greniers à foin, il est préférable de conserver l'ouverture telle quelle avec l'utilisation de grandes baies vitrées (de plus ce processus s'inscrit dans la logique du développement durable qui est préconisé). Si le choix est fait de fermer l'ouverture, cela devra être fait seulement en partie, dans le respect des traditions, et en utilisant de préférence du bois ou des pierres en harmonisation avec l'environnement immédiat. La fermeture totale de ces espaces est à proscrire car dénaturant l'harmonie paysagère du bâti et provoquant un déséquilibre entre les pleins et les vides.
- Les menuiseries en bois seront privilégiées.
- Les volets en bois à la française à doubles vantaux seront préférés. Le bois doit être peint avec des couleurs s'harmonisant en fonction de la couleur de l'enduit des façades et des couleurs

environnantes afin de créer une véritable harmonie.

11.3 - FAÇADES

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

En rénovation, on privilégiera des enduits traditionnels à la chaux.

11.4 - TEINTES

Pour les façades, la teinte des enduits et des descentes sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Il est très fortement déconseillé d'user de couleurs non locales, le but étant d'établir un ensemble homogène, mais non identique.

11.5 - VOLUMETRIE

Une volumétrie simple mais évolutive (jouant sur la hauteur, les travées...) respectant les héritages traditionnels est à privilégier. L'importation de modèles étrangers est proscrite.

11.6 – OUVRAGE EN SAILLIE

En matière de construction, les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

11.7 - CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (Cf. liste en annexe de la Charte du Projet de PNR). La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres pour une implantation à 0,50 mètres des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

Les murs pleins sur la totalité du périmètre de la parcelle d'assiette sont interdits. La hauteur limite des murs sur voies est fixée à 1m50.

Dans tous les autres cas, la hauteur des clôtures de type grille ou grillage ne devra pas excéder 1m50 sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

11.8 – ANNEXES

Les annexes bâties seront traitées en harmonie avec le bâtiment principal. L'aspect extérieur rappellera le bâtiment principal.

ARTICLE AU.12 - STATIONNEMENT

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

- Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par nouveau logement sont exigées.

ARTICLE AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé (supprimé par la loi ALUR).

ZONE AUE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUE est réservée à l'implantation de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AUE.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article AUE.2.

ARTICLE AUE.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

PARTICULIERES

- les constructions et installations à condition qu'elles présentent un intérêt collectif et qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- les constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitat ou d'activités à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt collectif.

ARTICLE AUE.3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

ARTICLE AUE.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout rejet dans les fossés routiers d'eaux pluviales ou d'eaux usées insalubres est interdit.

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

Dans l'attente de la réalisation du réseau public, l'assainissement autonome est admis par autorisation du maire qui soumet les projets à l'avis du SPANC. Il doit être conçu de façon à pouvoir être raccordable le cas échéant.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AUE.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé (supprimé par la loi ALUR).

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

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE AUE.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUE.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUE.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres, soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.

ARTICLE AUE.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les projets de création architecturale contemporaine de qualité seront étudiés au cas par cas et devront s'intégrer aux patrimoines naturels et bâtis de la commune.

S'agissant de projet de rénovations ou de constructions plus classiques, il s'agira de prendre en compte les éléments architecturaux suivants :

11.1 - TOITURES

- La pente sera comprise entre 30 et 35%.
- Pour les nouvelles constructions supérieures à 20m², les toitures devront être à 2 ou 4 pans. Cette règle ne s'applique pas aux appentis.
- Dans le cadre de projets de rénovation ou de réhabilitation de constructions à usage d'habitation ou d'annexes, les toitures seront en tuiles de forme arrondie et de couleur rouge soit de récupération, soit de teinte vieillie (l'exception est faite au niveau des vérandas).
- Pour les constructions nouvelles, les tuiles de forme arrondie rouges sont prescrites, afin de conserver une harmonie traditionnelle. Lors de constructions nouvelles, aucune nécessité n'est faite à la pose de génoises et/ ou corniches.

11.2 -OUVERTURES

- Pour toute réhabilitation de fenils et autres greniers à foin, il est préférable de conserver l'ouverture telle quelle avec l'utilisation de grandes baies vitrées (de plus ce processus s'inscrit dans la logique du développement durable qui est préconisé). Si le choix est fait de fermer l'ouverture, cela devra être fait seulement en partie, dans le respect des traditions, et en utilisant de préférence du bois ou des pierres en harmonisation avec l'environnement immédiat. La fermeture totale de ces espaces est à proscrire car dénaturant l'harmonie paysagère du bâti et provoquant un déséquilibre entre les pleins et les vides.
- Les menuiseries en bois seront privilégiées.
- Les volets en bois à la française à doubles vantaux seront préférés. Le bois doit être peint avec des couleurs s'harmonisant en fonction de la couleur de l'enduit des façades et des couleurs environnantes afin de créer une véritable harmonie.

11.3 - FAÇADES

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

En rénovation, on privilégiera des enduits traditionnels à la chaux.

11.4 - TEINTES

Pour les façades, la teinte des enduits et des descentes sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Il est très fortement déconseillé d'user de couleurs non locales, le but étant d'établir un ensemble homogène, mais non identique.

11.5 - VOLUMETRIE

Une volumétrie simple mais évolutive (jouant sur la hauteur, les travées...) respectant les héritages traditionnels est à privilégier. L'importation de modèles étrangers est proscrite.

11.6 – OUVRAGE EN SAILLIE

En matière de construction, les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

11.7 - CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (Cf. liste en annexe de la Charte du Projet de PNR). La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres pour une implantation à 0,50 mètres des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

Les murs pleins sur la totalité du périmètre de la parcelle d'assiette sont interdits. La hauteur limite des murs sur voies est fixée à 1m50.

Dans tous les autres cas, la hauteur des clôtures de type grille ou grillage ne devra pas excéder 1m50 sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

11.8 – ANNEXES

Les annexes bâties seront traitées en harmonie avec le bâtiment principal le bâtiment principal.
L'aspect extérieur rappellera le bâtiment principal.

ARTICLE AUE.12 - STATIONNEMENT

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

- Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par nouveau logement sont exigées.

Les espaces dédiés au stationnement seront composés de matériaux perméables, sauf contraintes techniques.

ARTICLE AUE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUE.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé (supprimé par la loi ALUR).

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N comprend la zone naturelle et forestière de la commune qui regroupe les secteurs :

- N, secteur correspondant à des zones de risques ou de protection stricte des paysages et des espaces boisés ;
- NI, zone naturelle réservée aux activités de loisirs, de sport ou de tourisme ;

ARTICLE N1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

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

- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol, exceptés ceux visés à l'article N2 ;
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, de combustibles, solides ou liquides, ou de déchets, ainsi que de vieux véhicules hors d'usage ;
- les activités industrielles, artisanales, de commerce et de service ;
- les serres et châssis ;
- les constructions à usage agricole ;
- les constructions et lotissements à usage d'habitation ;
- les aires de sport motorisé ;
- le stationnement de caravanes et mobil homes quelle qu'en soit la durée ;
- la reconstruction des bâtiments situés en zone inondable.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

PARTICULIERES

- Dans tous les secteurs, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :
 - les occupations et utilisations du sol ne seront admises que sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (la zone inondable est reportée sur le plan de zonage) ;

- les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations autorisés dans la zone ;
 - les constructions et installations nécessaires aux exploitations pastorales et forestières, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

 - l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite d'une augmentation de 30% d'emprise ou de surface de plancher, sous conditions qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages;
 - les constructions annexes liées à l'habitation (garages, abris...) à condition d'être implantées en totalité dans un rayon de 30 m maximum autour de la construction principale, que leur emprise au sol n'excède pas 50 m² d'emprise au sol et d'être en harmonie avec l'existant.
-
- Dans le secteur NI :
 - les constructions et installations à condition qu'elles soient liées aux activités de loisirs, de sport ou de tourisme.

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout rejet dans les fossés routiers d'eaux pluviales ou d'eaux usées insalubres est interdit.

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est admis par autorisation du maire qui soumet les projets à l'avis du SPANC et à condition que les dispositifs de traitement soient conformes aux prescriptions en vigueur données par la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires).

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être raccordable le cas échéant.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé (supprimé par la loi ALUR).

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'axe des routes départementales au moins égale à 25 mètres.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

Les annexes doivent être implantées à proximité immédiate des constructions existantes.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

Les projets de création architecturale contemporaine de qualité seront étudiés au cas par cas et devront s'intégrer aux patrimoines naturels et bâtis de la commune.

S'agissant de projet de rénovations ou de constructions plus classiques, il s'agira de prendre en compte les éléments architecturaux suivants :

11.1 - TOITURES

- La pente sera comprise entre 30 et 35%.
- Pour les nouvelles constructions supérieures à 20m², les toitures devront être à 2 ou 4 pans. Cette règle ne s'applique pas aux appentis.
- Dans le cadre de projets de rénovation ou de réhabilitation de constructions à usage d'habitation ou d'annexes, les toitures seront en tuiles de forme arrondie et de couleur rouge soit de récupération, soit de teinte vieillie (l'exception est faite au niveau des vérandas).
- Pour les constructions nouvelles, les tuiles de forme arrondie rouges sont prescrites, afin de conserver une harmonie traditionnelle. Lors de constructions nouvelles, aucune nécessité n'est faite à la pose de génoises et/ ou corniches.

11.2 -OUVERTURES

- Pour toute réhabilitation de fenils et autres greniers à foin, il est préférable de conserver l'ouverture telle quelle avec l'utilisation de grandes baies vitrées (de plus ce processus s'inscrit dans la logique du développement durable qui est préconisé). Si le choix est fait de fermer l'ouverture, cela devra être fait seulement en partie, dans le respect des traditions, et en utilisant de préférence du bois ou des pierres en harmonisation avec l'environnement immédiat. La fermeture totale de ces espaces est à proscrire car dénaturant l'harmonie paysagère du bâti et provoquant un déséquilibre entre les pleins et les vides.
- Les menuiseries en bois seront privilégiées.
- Les volets en bois à la française à doubles vantaux seront préférés. Le bois doit être peint avec des couleurs s'harmonisant en fonction de la couleur de l'enduit des façades et des couleurs environnantes afin de créer une véritable harmonie.

11.3 - FAÇADES

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

En rénovation, on privilégiera des enduits traditionnels à la chaux.

11.4 - TEINTES

Pour les façades, la teinte des enduits et des descentes sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs, ainsi que les couleurs

foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Il est très fortement déconseillé d'user de couleurs non locales, le but étant d'établir un ensemble homogène, mais non identique.

11.5 -VOLUMETRIE

Une volumétrie simple mais évolutive (jouant sur la hauteur, les travées...) respectant les héritages traditionnels est à privilégier. L'importation de modèles étrangers est proscrite.

11.6 –OUVRAGE EN SAILLIE

En matière de construction, les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

11.7 -CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (Cf. liste en annexe de la Charte du Projet de PNR). La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres pour une implantation à 0,50 mètres des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

Les murs pleins sur la totalité du périmètre de la parcelle d'assiette sont interdits. La hauteur limite des murs sur voies est fixée à 1m50.

Dans tous les autres cas, la hauteur des clôtures de type grille ou grillage ne devra pas excéder 1m50 sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

11.8 –ANNEXES

Les annexes bâties seront traitées en harmonie avec le bâtiment principal le bâtiment principal. L'aspect extérieur rappellera le bâtiment principal.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

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

Les espaces dédiés au stationnement seront composés de matériaux perméables, sauf contraintes techniques.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé (supprimé par la loi ALUR).

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A comprend la zone à vocation agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres qu'elle regroupe.

ARTICLE A1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Dans la zone A, sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :
 - la reconstruction des bâtiments situés en zone inondable ;
 - les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux ;
 - toutes constructions affectées aux activités industrielles, artisanales, de commerce et de services ;
 - la construction de maisons d'habitation réalisées individuellement ou en opération groupée ;
 - la transformation de locaux existants en établissements industriels ou commerciaux non liés à une activité agricole ;
 - le stationnement, quelle que soit la durée, de caravanes, de mobil homes, hors terrains aménagés ;
 - les terrains de camping-caravaning exceptés ceux visés à l'article 2 ;
 - l'ouverture ou l'installation de carrière ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol exceptés ceux visée à l'article 2.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A, sont autorisés sous condition :

- les constructions liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole :
 - 1 les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage, ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques ;
 - 2 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 proximité immédiate des bâtiments techniques sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée ;

3 les constructions et installations directement liées aux activités agricoles de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique local pour la vente ou la transformation de produits issus de l'activité, camping à la ferme), à condition :

- qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants, sauf impossibilité foncière et technique dûment justifiée ; -
- qu'elles soient intégrées à leur environnement ;
- que l'activité de diversification soit accessoire par rapport aux activités agricoles de l'exploitation.

- l'implantation d'éoliennes ;
- la construction d'abris simples et démontables pour animaux, non liés à une activité agricole, à condition qu'il ne porte pas atteinte à l'activité agricole et qu'il soit intégré à l'environnement ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite d'une augmentation de 30% d'emprise ou de surface de plancher, sous conditions qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages;
- les constructions annexes liées à l'habitation (garages, abris...) à condition d'être implantées en totalité dans un rayon de 30 m maximum autour de la construction principale, que leur emprise au sol n'excède pas 50 m² d'emprise au sol et d'être en harmonie avec l'existant ;
- les piscines constituant une annexe à un bâtiment d'habitation ou à une activité d'accueil à la ferme ;
- les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone.
- le changement de destination des bâtiments agricoles à condition que leur intérêt architectural ou patrimonial soit reconnu et que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole (bâtiment remarquable sur les documents graphiques).

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout rejet dans les fossés routiers d'eaux pluviales ou d'eaux usées insalubres est interdit.

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est admis par autorisation du maire qui soumet les projets à l'avis du SPANC et à condition que les dispositifs de traitement soient conformes aux prescriptions en vigueur données par la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires).

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être accordable le cas échéant.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé (supprimé par la loi ALUR).

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - CAS GENERAL

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'axe des routes départementales au moins égale à 25 mètres.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'axe des autres voies au moins égale à 12 mètres.

6.2 - EXCEPTIONS

Des implantations différentes pourront être autorisées pour l'extension de construction sur une unité foncière déjà bâtie.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 4 mètres minimum les unes des autres.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres, soit R+1. La hauteur d'une construction à usage agricole ne doit pas dépasser 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Les projets de création architecturale contemporaine de qualité seront étudiés au cas par cas et devront s'intégrer aux patrimoines naturels et bâtis de la commune.

S'agissant de projet de rénovations ou de constructions plus classiques, il s'agira de prendre en compte les éléments architecturaux suivants :

11.1 - TOITURES

- La pente sera comprise entre 30 et 35%.
- Pour les nouvelles constructions supérieures à 20m², les toitures devront être à 2 ou 4 pans. Cette règle ne s'applique pas aux appentis.
- Dans le cadre de projets de rénovation ou de réhabilitation de constructions à usage d'habitation ou d'annexes, les toitures seront en tuiles de forme arrondie et de couleur rouge soit de récupération, soit de teinte vieillie (l'exception est faite au niveau des vérandas).
- Pour les constructions nouvelles, les tuiles de forme arrondie rouges sont prescrites, afin de conserver une harmonie traditionnelle. Lors de constructions nouvelles, aucune nécessité n'est faite à la pose de génoises et/ ou corniches.
- Pour les bâtiments agricoles, les toitures en bac acier et en fibrociment, de teinte rouge foncé, sont autorisées.

11.2 - OUVERTURES

- Pour toute réhabilitation de fenils et autres greniers à foin, il est préférable de conserver l'ouverture telle quelle avec l'utilisation de grandes baies vitrées (de plus ce processus s'inscrit dans la logique du développement durable qui est préconisé). Si le choix est fait de fermer l'ouverture, cela devra être fait seulement en partie, dans le respect des traditions, et en utilisant de préférence du bois ou des pierres en harmonisation avec l'environnement immédiat. La fermeture totale de ces espaces est à proscrire car dénaturant l'harmonie paysagère du bâti et provoquant un déséquilibre entre les pleins et les vides.
- Les menuiseries en bois seront privilégiées.
- Les volets en bois à la française à doubles vantaux seront préférés. Le bois doit être peint avec des couleurs s'harmonisant en fonction de la couleur de l'enduit des façades et des couleurs environnantes afin de créer une véritable harmonie.

11.3 - FAÇADES

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

En rénovation, on privilégiera des enduits traditionnels à la chaux. Pour les bâtiments agricoles, les bardages en bois seront privilégiés.

11.4 - TEINTES

Pour les façades, la teinte des enduits et des descentes sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Il est très fortement déconseillé d'user de couleurs non locales, le but étant d'établir un ensemble homogène, mais non identique.

11.5 - VOLUMETRIE

Une volumétrie simple mais évolutive (jouant sur la hauteur, les travées...) respectant les héritages traditionnels est à privilégier. L'importation de modèles étrangers est proscrite.

11.6 – OUVRAGE EN SAILLIE

En matière de construction, les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

11.7 - CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (Cf. liste en annexe de la Charte du Projet de PNR). La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres pour une implantation à 0,50 mètres des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

Les murs pleins sur la totalité du périmètre de la parcelle d'assiette sont interdits. La hauteur limite des murs sur voies est fixée à 1m50.

Dans tous les autres cas, la hauteur des clôtures de type grille ou grillage ne devra pas excéder 1m50 sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

11.8 – ANNEXES

Les annexes bâties seront traitées en harmonie avec le bâtiment principal le bâtiment principal. L'aspect extérieur rappellera le bâtiment principal.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

Les espaces dédiés au stationnement seront composés de matériaux perméables, sauf contraintes techniques.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé supprimé par la loi ALUR).