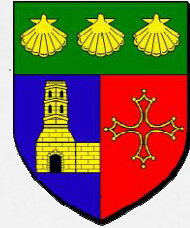


DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE LESCURE



MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

REGLEMENT ECRIT

Pièce n°4

CABINET INTERFACES+
2 CHEMIN DE LA SERRE
09 600 AIGUES VIVES



AVRIL 2019

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES « ZONES U »	4
<i>CHAPITRE 1 : Règlement applicable à la zone UA</i>	<i>5</i>
<i>CHAPITRE 2 : Règlement applicable à la zone UB</i>	<i>12</i>
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES « ZONES AU »	19
<i>CHAPITRE 1 : Règlement applicable à la zone AU1</i>	<i>20</i>
<i>CHAPITRE 2 : Règlement applicable à la zone AU2</i>	<i>27</i>
<i>CHAPITRE 3 : Règlement applicable à la zone AU0</i>	<i>34</i>
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE DITE « ZONE A ».....	36
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE DITE « ZONE N ».....	46
ANNEXE : LISTE DES PLANTATIONS ET ESSENCES LOCALES	57
<i>CHOIX DE VEGETAUX POUR HAIES ET ALIGNEMENTS (essences locales):.....</i>	<i>57</i>
<i>CHOIX DE VEGETAUX POUR HAIES ET ALIGNEMENTS (essences locales):.....</i>	<i>58</i>
<i>CHOIX DE VEGETAUX POUR HAIES (essences locales): ARBUSTES.....</i>	<i>58</i>

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES « ZONES U »

Chapitre 1 : Règlement applicable à la zone UA

Chapitre 2 : Règlement applicable à la zone UB

CHAPITRE 1 : Règlement applicable à la zone UA

Qualification de la zone UA

La zone UA délimite la zone dense et agglomérée des parties urbanisées anciennes de Lescure, à hauteur des principaux hameaux et à dominante d'habitat, dont les constructions sont édifiées généralement les unes à proximité des autres de manière continue.

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et les établissements soumis à déclaration ou autorisation au titre de législations indépendantes du droit de l'urbanisme, exception faite des cas mentionnés à l'article 2 du présent chapitre.
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à l'implantation des constructions, tels qu'ils résultent des dispositions du code de l'urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières.
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et caravanes tels qu'ils sont définis par le code de l'urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs telles qu'elles sont définies dans le code de l'urbanisme.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les créations de hangars agricoles en l'absence d'un bâtiment affecté à cet usage et préexistant.
- Le stationnement isolé de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.

Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les travaux entrepris aient pour objet de réduire quantitativement et qualitativement les nuisances émises.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif de leur installation.
- Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine référencé comme tel au règlement graphique en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est soumis à autorisation municipale.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit par un sinistre depuis 5 ans au maximum.

Article UA 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Les bâtiments et installations doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques répondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée conventionnellement par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, l'ouverture du système doit s'effectuer vers l'intérieur de la parcelle.

Si les bâtiments projetés – publics ou privés – sont destinés à recevoir du public, ils doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès réservés aux véhicules, et qui devront être adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Les voies nouvelles et impasses doivent être aménagées, à la charge des constructeurs, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (raquette de retournement pour les voies en impasse).

Article UA 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, 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.

Alimentation en eau potable

Tout bâtiment ou installation nouveau doit être raccordé au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, les fossés ou les caniveaux des rues est interdite.

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 et infiltrées dans les sols. Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies.

Toutefois, si 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 prévu à cet effet, tout en respectant le débit du réseau existant.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou, éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales 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.

Les eaux de vidange des piscines doivent être collectées dans le réseau d'eaux pluviales.

Electricité – Réseaux divers

Pour tous les réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain, la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique.

Pour tous ces réseaux, les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

Défense extérieure contre l'incendie

La protection incendie devra être assurée suivant le règlement départemental sur la défense extérieure contre l'incendie.

Article UA 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie minimale des terrains devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et à l'aptitude des sols en présence.

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

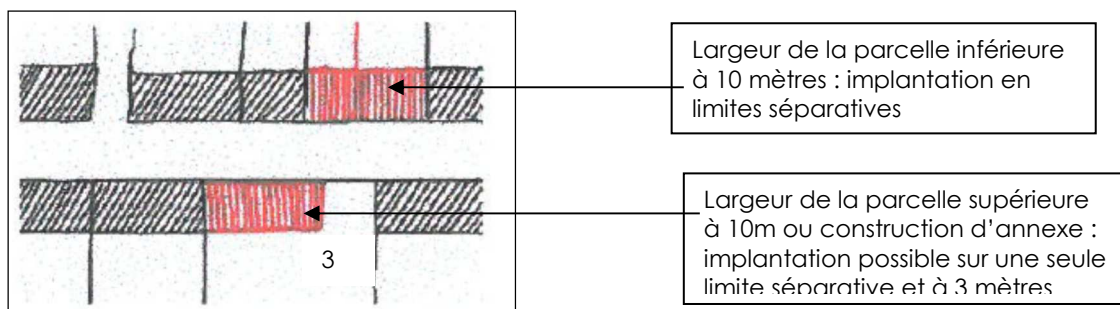
Les bâtiments autorisés doivent être implantés à l'alignement des emprises publiques ou des limites qui s'y substituent pour les voies privées à usage public.

Toutefois si les bâtiments avoisinants sont édifiés en arrière de l'alignement des voies publiques ou des limites qui s'y substituent pour les voies privées à usage public, les bâtiments nouveaux devront s'aligner sur ce recul.

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

Les constructions seront implantées sur les limites séparatives latérales.

Toutefois, lorsque la largeur de façade du terrain est supérieure à 10 mètres, ou que la construction concerne une annexe à l'habitation, l'implantation de la construction pourra se faire sur une seule limite séparative et à trois mètres minimum de la deuxième limite séparative.



Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter sur au minimum une limite séparative. Les organes

nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

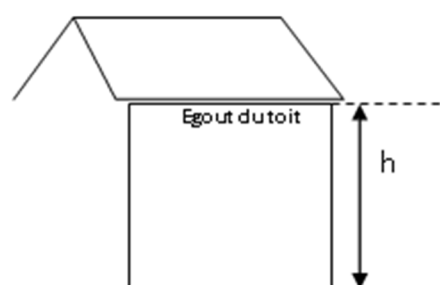
Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions



La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder 9,00 mètres, à l'exception des ouvrages techniques publics.

Dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle ci-dessus définie, la hauteur sera limitée à celle du bâtiment existant initial.

Article UA 11 : Aspect extérieur des constructions

Les bâtiments doivent présenter un aspect architectural compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. De manière générale, il faut éviter toute rupture du rythme avec l'existant, de même que les implantations anarchiques et les volumes complexes.

Toutes les constructions sont concernées par les dispositions ci-après (constructions neuves, réhabilitations, constructions à usage agricole).

On recherchera autant que possible à conserver l'état initial des façades et les détails architecturaux de l'architecture ancienne, sauf impossibilité technique.

Il convient d'adapter le bâtiment à la topographie naturelle du terrain (ni sous-sol ni butes artificielles).

Les concepteurs pourront utilement consulter les architectes conseils mis à leur disposition : PNR, CAUE, SDAP, architecte consultant de la DDT, etc ...

Toitures

Hors toiture terrasse et végétale admise pour les annexes, les toitures auront une pente de 30 % à 35 %.

Hors toiture terrasse et végétale, les toitures seront obligatoirement recouvertes de tuiles de forme arrondies et de couleur à dominante rouge.

Ouvertures

Les ouvertures auront une tendance verticale, plus hautes que larges pour les étages courants et carrées pour les ouvertures de combles. Les ouvertures devront être axées et décroissantes avec les étages, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les baies vitrées sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent dans l'ordonnancement des baies anciennes, sous réserve d'une harmonie sur la construction.

Façades

Pour les constructions anciennes les matériaux traditionnels seront respectés_: enduit à la chaux NHL avec une finition talochée ou grattée fin sur toutes les façades de maison d'habitation. Les granges seront laissées en pierres apparentes dans le respect de la tradition. Le **parement sera interdit** dans un critère d'authenticité. La couleur de l'enduit sera donnée par le sable utilisé. Eviter le « beurrage » des joints.

Tous les éléments traditionnels (encadrement pierre, four à pain, linteaux taillés...) doivent être conservés.

Les murs déjà revêtus de béton, pourront, dans le cadre d'un entretien, être peint d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale.

Les constructions neuves ayant une arase étanche pourront opter pour un enduit à base de chaux et de ciment avec une finition talochée, et une couleur ton « sable ou pierre ».

De façon générale elles devront respecter les teintes compatibles avec la typologie du bâti traditionnel existant. Les couleurs criardes et le blanc sont interdits. Dans tous les cas, il devra être recherché une harmonie des couleurs sur un même bâtiment (façades, menuiseries, ferronneries...).

Menuiseries et huisseries

Les volets et menuiseries bois existants seront conservés. Toutefois, les volets roulants seront autorisés en complément des volets bois, à condition soit d'intégrer leurs coffres à l'intérieur, soit d'intégrer leurs coffres à la façade (lambrequin...).

Les fenêtres et volets en PVC ou aluminium seront autorisées mais devront être de couleur chêne clair ou foncé.

Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée. Les panneaux solaires pourront être installés au sol, ou dans certains cas intégré à la toiture sans surépaisseur.

Equipements accessoires de confort

Les climatiseurs, conduits de ventilation, enseignes et préenseignes, antennes, paraboles, fils électriques ou de téléphone seront dissimulés et/ou intégrés autant que possible au volume bâti.

Clôtures

En application de la délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2009, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre ou de galet, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets bas en pierre ou galet apparent doublés ou surmontés d'un grillage de type ursus sur piquets.
- D'un mur bahut enduit d'une hauteur de 0.40 mètre environ surmonté d'un grillage de type ursus sur piquets ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres.
- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence 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 PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie vive en utilisant de préférence 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 à la fin du règlement.

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.

Article UA 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé.

Article UA 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations

Les surfaces non construites, ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement doivent être agrémentés de plantations en harmonie avec les essences locales.

La liste des essences locales est annexée au présent règlement du PLU.

Article UA 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

Article UA 15 : Performances énergétiques et environnementales

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

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, géothermie...) 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.

Article UA 16 : 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.

CHAPITRE 2 : Règlement applicable à la zone UB

Qualification de la zone UB :

La zone UB correspond à l'agglomération moyennement dense qui s'est développée autour du centre ancien. Cette zone est à dominante d'habitat.

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et les établissements soumis à déclaration ou autorisation au titre de législations indépendantes du droit de l'urbanisme, exception faite des cas mentionnés à l'article 2 du présent chapitre.
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à l'implantation des constructions, tels qu'ils résultent des dispositions du code de l'urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et caravanes tels qu'ils sont définis par le code de l'urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs telles qu'elles sont définies par le code de l'urbanisme.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les créations de hangars agricoles en l'absence d'un bâtiment affecté à cet usage et préexistant.
- Le stationnement isolé de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.

Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les travaux entrepris aient pour objet de réduire quantitativement et qualitativement les nuisances émises.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif de leur installation.
- Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine référencé comme tel au règlement graphique en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est soumis à autorisation municipale.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit par un sinistre depuis 5 ans au maximum.

Article UB 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Les bâtiments et installations doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques répondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée conventionnellement par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies

qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, l'ouverture du système doit s'effectuer vers l'intérieur de la parcelle.

Si les bâtiments projetés – publics ou privés – sont destinés à recevoir du public, ils doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès réservés aux véhicules, et qui devront être adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Les voies nouvelles et impasses doivent être aménagées, à la charge des constructeurs, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (raquette de retournement pour les voies en impasse).

Article UB 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, 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.

Alimentation en eau potable

Tout bâtiment ou installation nouveau doit être raccordé au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, les fossés ou les caniveaux des rues est interdite.

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 et infiltrées dans les sols. Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies.

Toutefois, si 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 prévu à cet effet, tout en respectant le débit du réseau existant.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou, éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales 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.

Les eaux de vidange des piscines doivent être collectées dans le réseau d'eaux pluviales.

Electricité - Réseaux divers

Pour tous les réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain, la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique.

Pour tous ces réseaux, les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

Pour les bâtiments nouveaux, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage.

Défense extérieure contre l'incendie

La protection incendie devra être assurée suivant le règlement départemental sur la défense extérieure contre l'incendie.

Article UB 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie minimale des terrains devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et à l'aptitude des sols en présence.

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

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite du domaine public.

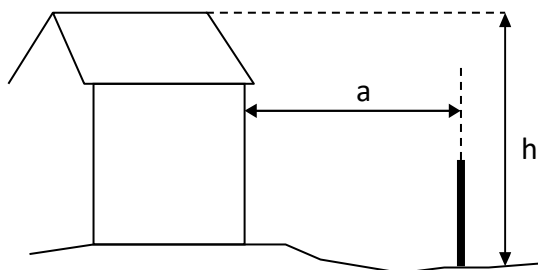
Pour des raisons de sécurité routière, les garages et portails ouvrant sur les voiries publiques devraient être implantés avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas pour :

- Les bâtiments ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Les réseaux d'intérêt public.
- La réfection ou l'extension de bâtiments existants.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres ($L=H/2$).



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle
h : différence d'altitude entre limite séparative et sommet du bâtiment La règle est soit $a = h/2$ et $a = 3$ m si $h/2 < 3$ mètres
Soit $a = 0$ si constructions contigües

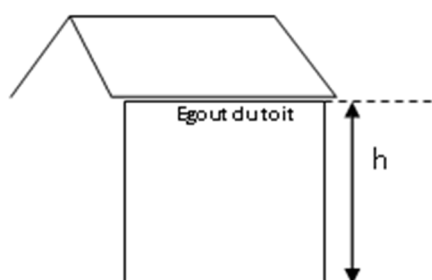
Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UB 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions



La hauteur des bâtiments est mesurée avant travaux à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égoût du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder 7,00 mètres, à l'exception des ouvrages techniques publics.

Dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle ci-dessus définie, la hauteur sera limitée à celle du bâtiment existant initial.

Article UB 11 : Aspect extérieur des constructions

Les bâtiments doivent présenter un aspect architectural compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. De manière générale, il faut éviter toute rupture du rythme avec l'existant, de même que les implantations anarchiques et les volumes complexes.

Toutes les constructions sont concernées par les dispositions ci-après (constructions neuves, réhabilitations, constructions à usage agricole).

On recherchera autant que possible à conserver l'état initial des façades et les détails

architecturaux de l'architecture ancienne, sauf impossibilité technique.

Il convient d'adapter le bâtiment à la topographie naturelle du terrain (ni sous-sol ni butes artificielles).

Les concepteurs pourront utilement consulter les architectes conseils mis à leur disposition : PNR, CAUE, SDAP, architecte consultant de la DDT, etc ...

Toitures

Hors toiture terrasse et végétale admise pour les annexes, les toitures auront une pente de 30 % à 35%. Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée.

Hors toiture terrasse et végétale, les toitures seront obligatoirement recouvertes de tuiles de forme arrondies et de couleur à dominante rouge.

Façades

Pour les façades enduites, la couleur des enduits devra se rapprocher des tons pastel, de teintes beiges ou grises. Les couleurs foncées et vives sont exclues, sauf éléments de détail.

Menuiseries

Les fenêtres et volets en PVC ou aluminium seront autorisées mais devront être en harmonie avec la construction existante.

Annexes

Les annexes non destinées à l'habitat sont soumises aux règles édictées ci-dessus et doivent être en harmonie avec le bâti existant.

Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée. Les panneaux solaires pourront être installés au sol, ou dans certains cas intégré à la toiture sans surépaisseur.

Equipements accessoires de confort

Les climatiseurs, conduits de ventilation, enseignes et préenseignes, antennes, paraboles, fils électriques ou de téléphone seront dissimulés et/ou intégrés autant que possible au volume bâti.

Clôtures

En application de la délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2009, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre ou de galet, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets bas en pierre ou galet apparent doublés ou surmontés d'un grillage de type

ursus sur piquets.

- D'un mur bahut enduit d'une hauteur de 0.40 mètre environ surmonté d'un grillage de type ursus sur piquets ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres.
- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence 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 PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie vive en utilisant de préférence 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 à la fin du règlement.

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.

Article UB 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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.

Logement, deux places de stationnement sur la parcelle privative.

Pour les logements à vocation sociale (HLM, conventionnement ANAH, Etat...), une place de stationnement par logement.

Pour les entreprises de services et artisanales, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 25 m² de surface destinée à l'activité.

Pour les entreprises commerciales, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.

Pour les restaurants, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les bureaux, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher de bureaux.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres.

Article UB 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations

Les surfaces non construites, ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement doivent être agrémentés de plantations en harmonie avec les essences locales.
La liste des essences locales est annexée au présent règlement du PLU.

Article UB 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non règlementé.

Article UB 15 : Performances énergétiques et environnementales

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

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, géothermie...) 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.

Article UB 16 : 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.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES « ZONES AU »

Chapitre 1 : Règlement applicable à la zone AU1

Chapitre 2 : Règlement applicable à la zone AU2

Chapitre 3 : Règlement applicable à la zone AU0

CHAPITRE 1 : Règlement applicable à la zone AU1

Qualification de la zone AU1

La zone AU1 est une zone à urbaniser, destinée à accueillir de l'habitat et/ou des activités compatibles avec la vie urbaine, ouverte immédiatement à l'urbanisation au fur et à mesure de l'amenée des réseaux par la commune et les services compétents, et en fonction de la suffisance de ces derniers.

La zone AU1 pourra être urbanisée uniquement lorsque les réseaux auront été amenés jusqu'à la parcelle à bâtir.

Article AU1 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, exception faite des cas mentionnés à l'article 2 du présent chapitre.
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, tels qu'ils résultent des dispositions du code de l'urbanisme.
- Le stationnement isolé de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et caravanes tels qu'ils sont définis par le code de l'urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs telles qu'elles sont définies par le code de l'urbanisme.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux, agricoles ou industriels.
- Les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et industrielles.

Article AU1 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les travaux entrepris aient pour objet de réduire quantitativement et qualitativement les nuisances émises.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif de leur installation.
- Les constructions nouvelles, réalisées au fur et à mesure de la viabilisation de chaque lot.
- Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine référencé comme tel au règlement graphique en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est soumis à autorisation municipale.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit par un sinistre depuis 5 ans au maximum.

Article AU1 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Les bâtiments et installations doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques répondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée conventionnellement par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture l'ouverture du système doit s'effectuer vers l'intérieur de la parcelle.

Si les bâtiments projetés – publics ou privés – sont destinés à recevoir du public, ils doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès réservés aux véhicules, et qui devront être adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Les voies nouvelles et impasses doivent être aménagées, à la charge des constructeurs, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (raquette de retournement pour les voies en impasse).

Article AU1 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, 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.

Alimentation en eau potable

Tout bâtiment ou installation nouveau doit être raccordé au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, les fossés ou les caniveaux des rues est interdite.

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 et infiltrées dans les sols. Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies.

Toutefois, si 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 prévu à cet effet, tout en respectant le débit du réseau existant.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou, éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales 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.

Les eaux de vidange des piscines doivent être collectées dans le réseau d'eaux pluviales.

Electricité – Réseaux divers

Pour tous les réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain, la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique.

Pour tous ces réseaux, les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

Défense extérieure contre l'incendie

La protection incendie devra être assurée suivant le règlement départemental sur la défense extérieure contre l'incendie.

Article AU1 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie minimale des terrains devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et à l'aptitude des sols en présence.

Article AU1 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite du domaine public.

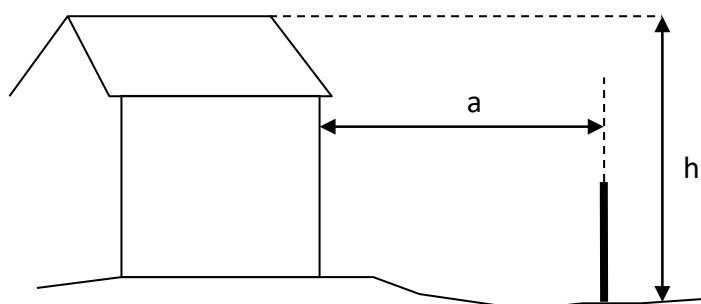
Pour des raisons de sécurité routière, les garages et portails ouvrant sur les voiries publiques devraient être implantés avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas pour :

- Les bâtiments ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Les réseaux d'intérêt public.
- La réfection ou de l'extension de bâtiments existants.

Article AU1 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus proche doit être égale au moins à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L=H/2$).



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle
h : différence d'altitude entre limite séparative et sommet du bâtiment La règle est soit $a = h/2$ et $a = 3$ m si $h/2 < 3$ mètres
Soit $a = 0$ si constructions contigües

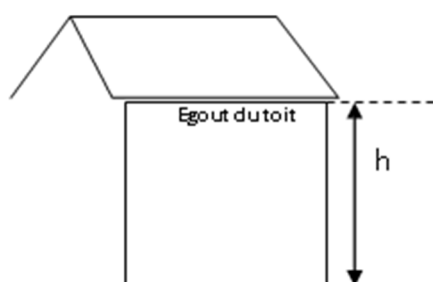
Article AU1 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU1 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AU1 10 : Hauteur maximale des constructions



La hauteur des bâtiments est mesurée avant travaux à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder 7,00 mètres, à l'exception des ouvrages techniques publics.

Article AU1 11 : Aspect extérieur des constructions

Les bâtiments doivent présenter un aspect architectural compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. De manière générale, il faut éviter toute rupture du rythme avec l'existant, de même que les implantations anarchiques et les volumes complexes.

Il convient d'adapter le bâtiment à la topographie naturelle du terrain (ni sous-sol ni butes artificielles).

Les concepteurs pourront utilement consulter les architectes conseils mis à leur disposition : PNR, CAUE, SDAP, architecte consultant de la DDT, etc.

Toitures

Hors toiture terrasse et végétale admise pour les annexes, les toitures auront une pente de 30 % à 35 %. Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée.

Hors toiture terrasse et végétale, les toitures seront obligatoirement recouvertes de tuiles de forme arrondies et de couleur à dominante rouge.

Façades

Pour les façades enduites, la couleur des enduits devra se rapprocher des tons pastel, de teintes beiges ou grises. Les couleurs foncées et vives sont exclues, sauf éléments de détail.

Menuiseries

Les fenêtres et volets en PVC ou aluminium seront autorisées mais devront être en harmonie avec la construction existante.

Annexes

Les annexes non destinées à l'habitat sont soumises aux règles édictées ci-dessus et doivent être en harmonie avec le bâti existant.

Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée. Les panneaux solaires pourront être installés au sol, ou dans certains cas intégré à la toiture sans surépaisseur.

Equipements accessoires de confort

Les climatiseurs, conduits de ventilation, enseignes et préenseignes, antennes, paraboles, fils électriques ou de téléphone seront dissimulés et/ou intégrés autant que possible au volume bâti.

Propositions originales

Les projets de construction originaux, contemporains, novateurs ou s'inscrivant dans des démarches HQE sont admis sous réserve d'une intégration maximale à la zone et dans la mesure où ils constituent une application très étudiée des principes énoncés auparavant.

Clôtures

En application de la délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2009, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre ou de galet, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets bas en pierre ou galet apparent doublés ou surmontés d'un grillage de type

ursus sur piquets.

- D'un mur bahut enduit d'une hauteur de 0.40 mètre environ surmonté d'un grillage de type ursus sur piquets ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres.
- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence 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 PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie vive en utilisant de préférence 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 à la fin du règlement.

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.

Article AU1 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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.

Logement, deux places de stationnement sur la parcelle privative.

Pour les logements à vocation sociale (HLM, conventionnement ANAH, Etat...), une place de stationnement par logement.

Concernant le stationnement des vélos, les bâtiments collectifs devront présenter des emplacements spécifiques (stationnement couvert ou dispositif d'attache...) à hauteur de 1 m² de surface pour 2 logements.

Pour les lotissements et groupes d'habitations, une place visiteur doit être réalisée par logement, et ces places de stationnement doivent être regroupées sous forme d'une ou plusieurs aires de stationnement collectif situées hors de l'emprise des voies de desserte.

Pour les entreprises de services, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 25 m² de surface destinée à l'activité.

Pour les restaurants, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les bureaux, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher de bureaux.

Article AU1 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations

Les surfaces non construites, ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement doivent être agrémentés de plantations en harmonie avec les essences locales.

La liste des essences locales est annexée au présent règlement du PLU.

Article AU1 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

Article AU1 15 : Performances énergétiques et environnementales

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

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, géothermie...) 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.

Article AU1 16 : 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.

CHAPITRE 2 : Règlement applicable à la zone AU2

Qualification de la zone AU2 :

La zone AU2 est une zone à urbaniser destinée à accueillir de l'habitat et/ou des activités compatibles avec la vie urbaine.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la présentation d'un projet d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone et respectant les orientations particulières d'aménagement définies à la pièce 3 du dossier de PLU.

La zone AU2 pourra être urbanisée uniquement lorsque les réseaux auront été amenés jusqu'à la zone.

Article AU2 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, exception faite des cas mentionnés à l'article 2 du présent chapitre.
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, tels qu'ils résultent des dispositions du code de l'urbanisme.
- Le stationnement isolé de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et caravanes tels qu'ils sont définis par le code de l'urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs telles qu'elles sont définies par le code de l'urbanisme.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux, agricoles ou industriels.
- Les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales et industrielles.

Article AU2 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif de leur installation.
- Les constructions nouvelles, réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- L'urbanisation de chaque zone AU2 devra respecter les orientations particulières d'aménagement définies en pièce 3 du dossier de PLU.
- Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine référencé comme tel au règlement graphique en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est soumis à autorisation municipale.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit par un sinistre depuis 5 ans au maximum.

Article AU2 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Les bâtiments et installations doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques répondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée conventionnellement par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture l'ouverture du système doit s'effectuer vers l'intérieur de la parcelle.

Si les bâtiments projetés – publics ou privés – sont destinés à recevoir du public, ils doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès réservés aux véhicules, et qui devront être adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Les voies nouvelles et impasses doivent être aménagées, à la charge des constructeurs, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (raquette de retournement pour les voies en impasse).

Article AU2 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, 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.

Alimentation en eau potable

Tout bâtiment ou installation nouveau doit être raccordé au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, les fossés ou les caniveaux des rues est interdite.

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 et infiltrées dans les sols. Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies.

Toutefois, si 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 prévu à cet effet, tout en respectant le débit du réseau existant.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou, éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales 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.

Les eaux de vidange des piscines doivent être collectées dans le réseau d'eaux pluviales.

Electricité – Réseaux divers

Pour tous les réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain, la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique.

Pour tous ces réseaux, les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

Défense extérieure contre l'incendie

La protection incendie devra être assurée suivant le règlement départemental sur la défense extérieure contre l'incendie.

Article AU2 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie minimale des terrains devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et à l'aptitude des sols en présence.

Article AU2 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite du domaine public.

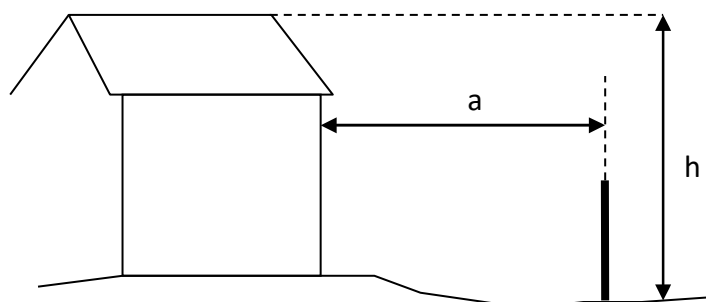
Pour des raisons de sécurité routière, les garages et portails ouvrant sur les voiries publiques devraient être implantés avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas pour :

- Les bâtiments ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Les réseaux d'intérêt public.

Article AU2 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tous points de bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres ($L=H/2$).



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle
 h : différence d'altitude entre limite séparative et sommet du bâtiment La règle est soit $a = h/2$ et $a = 3$ m si $h/2 < 3$ mètres
 Soit $a = 0$ si constructions contigües

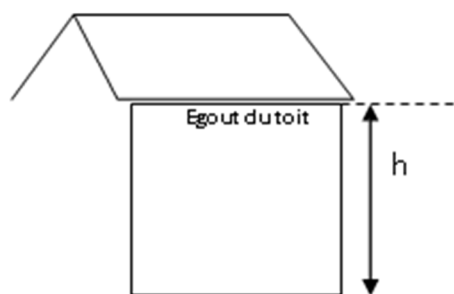
Article AU2 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU2 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AU2 10 : Hauteur maximale des constructions



La hauteur des bâtiments est mesurée avant travaux à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder 7,00 mètres, à l'exception des ouvrages techniques publics.

Article AU2 11 : Aspect extérieur des constructions

Les bâtiments doivent présenter un aspect architectural compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

De manière générale, il faut éviter toute rupture du rythme avec l'existant, de même que les implantations anarchiques et les volumes complexes.

Il convient d'adapter le bâtiment à la topographie naturelle du terrain (ni sous-sol ni butes artificielles).

Les concepteurs pourront utilement consulter les architectes conseils mis à leur disposition :

PNR, CAUE, SDAP, architecte consultant de la DDT, etc ...

Toitures

Hors toiture terrasse et végétale admise pour les annexes, les toitures auront une pente de 30 % à 35 %. Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée.

Hors toiture terrasse et végétale, les toitures seront obligatoirement recouvertes de tuiles de forme arrondies et de couleur à dominante rouge.

Façades

Pour les façades enduites, la couleur des enduits devra se rapprocher des tons pastel, de teintes beiges ou grises. Les couleurs foncées et vives sont exclues, sauf éléments de détail.

Menuiseries

Les fenêtres et volets en PVC ou aluminium seront autorisées mais devront être en harmonie avec la construction existante.

Annexes

Les annexes non destinées à l'habitat sont soumises aux règles édictées ci-dessus et doivent être en harmonie avec le bâti existant.

Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée. Les panneaux solaires pourront être installés au sol, ou dans certains cas intégré à la toiture sans surépaisseur.

Equipements accessoires de confort

Les climatiseurs, conduits de ventilation, enseignes et préenseignes, antennes, paraboles, fils électriques ou de téléphone seront dissimulés et/ou intégrés autant que possible au volume bâti.

Propositions originales

Les projets de construction originaux, contemporains, novateurs ou s'inscrivant dans des démarches HQE sont admis sous réserve d'une intégration maximale à la zone et dans la mesure où ils constituent une application très étudiée des principes énoncés auparavant.

Clôtures

En application de la délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2009, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre ou de galet, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets bas en pierre ou galet apparent doublés ou surmontés d'un grillage de type ursus sur piquets.

- D'un mur bahut enduit d'une hauteur de 0.40 mètre environ surmonté d'un grillage de type ursus sur piquets ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres.
- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence 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 PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie vive en utilisant de préférence 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 à la fin du règlement.

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.

Article AU2 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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.

Logement, deux places de stationnement sur la parcelle privative.

Pour les logements à vocation sociale (HLM, conventionnement ANAH, Etat...), une place de stationnement par logement.

Concernant le stationnement des vélos, les bâtiments collectifs devront présenter des emplacements spécifiques (stationnement couvert ou dispositif d'attache...) à hauteur de 1 m² de surface pour 2 logements.

Pour les lotissements et groupes d'habitations, une place visiteur doit être réalisée par logement, et ces places de stationnement doivent être regroupées sous forme d'une ou plusieurs aires de stationnement collectif situées hors de l'emprise des voies de desserte.

Pour les entreprises de services, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 25 m² de surface destinée à l'activité.

Pour les restaurants, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les bureaux, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher de bureaux.

Article AU2 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations

Les surfaces non construites, ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement doivent être agrémentés de plantations en harmonie avec les essences locales.
La liste des essences locales est annexée au présent règlement du PLU.

Article AU2 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non règlementé.

Article AU2 15 : Performances énergétiques et environnementales

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

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, géothermie...) 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.

Article AU2 16 : 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.

CHAPITRE 3 : Règlement applicable à la zone AU0

Qualification de la zone AU0 :

La zone AU0 est une zone d'urbanisation bloquée et destinée à accueillir à terme des activités économiques.

Elle sera ouverte à l'occasion soit d'une modification du PLU, soit d'une révision si l'ouverture à l'urbanisation intervient à plus de 9 ans depuis l'approbation du PLU.

Elle sera ouverte à l'occasion sur la base d'une orientation particulière d'aménagement portant sur la totalité de la zone.

Elle comprend un sous secteur AU0i correspondant à un bâtiment d'entreprise intercommunal (réserve foncière communale)

Article AU0 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute utilisation du sol est interdite.

Article AU0 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non réglementé.

Article AU0 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

Article AU0 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, 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.

Article AU0 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article AU0 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article AU0 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article AU0 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU0 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AU0 10 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article AU0 11 : Aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

Article AU0 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé.

Article AU0 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations

Non réglementé.

Article AU0 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Supprimé.

Article AU0 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AU0 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE DITE « ZONE A »

Chapitre unique : disposition applicable à la zone A

Qualification de la zone A :

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

Elle comprend un sous secteur An correspondant à la zone périurbaine dans lequel toute construction est interdite.

La liste ci dessous énumère les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé. Elle prend en compte les bâtiments agricoles, numérotés de 1 à 5 et identifiés sur le règlement graphique, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, dans la mesure où les secteurs ainsi identifiés aux documents graphiques localisent les bâtiments dont le changement de destination ne compromettent pas l'activité d'une exploitation agricole.

Numéro du bâtiment sur la carte de zonage réglementaire	Lieu-dit	Parcelle cadastrale concernée
N° 1	Grange	1023 – 1024 – 1025
N° 2	Loubersenac	1638
N° 3	Clamadesch	851
N° 4	Le Touron	67
N° 5	Le Touron	753 – 754

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article A2.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti (élément ponctuel ou secteur...) ou paysager (haie, chemin...) référencé comme tel aux documents graphiques en application de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme est soumis à autorisation municipale.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit par un sinistre depuis 5 ans au maximum.

En zone An, sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension et l'aménagement mesurés des bâtiments agricoles existants sous réserves qu'ils soient distants de plus de 100 mètres d'une zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU).
- Les extensions mesurées et l'aménagement des constructions existantes pour leur changement de destination en bâtiments liés aux activités de diversification et l'agrotourisme (locaux pour la vente de produits de la ferme ou la transformation de produits issus de l'activité agricole, gîtes ruraux...).
- 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 constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (château d'eau, antenne de communication...).

En zone A, sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve d'une bonne insertion paysagère dans le site:
 - Les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage, ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques.
 - Les constructions et installations 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.
 - L'extension et l'aménagement des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'ils soient distants de plus de 100 m d'une zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU), en anticipation de la règle de réciprocité.
 - Les extensions mesurées et l'aménagement des constructions existantes pour leur changement de destination en bâtiments liés aux activités de diversification et l'agrotourisme (locaux pour la vente de produits de la ferme ou la transformation de produits issus de l'activité agricole, gîtes ruraux...).
 - Les extensions mesurées et l'aménagement des bâtiments existants liés à l'agrotourisme (gîtes ruraux ...).
- 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 ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (château d'eau, antenne de communication...).

Bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé en application de l'article R151-23 du code de l'urbanisme :

- Dans le cas des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et répertoriés de 1 à 5, le changement de destination des constructions agricoles existantes pour réaliser des logements devra rester dans le volume bâti existant et les logements ainsi créés dans ce volume ne devront pas excéder 250m² de surface de plancher chacun et seront limités à 3 maximum.
- Par dérogation à cette règle limitant le nombre de logements, il pourra toutefois être créé dans des bâtiments agricoles des logements à destination touristique (gîtes, meublés, etc).

Article A 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

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.

Article A 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

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.

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, 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.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserves :

- Pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être établie en respectant les dispositions de l'article L. 1321-7 paragraphe III du code de la santé publique et par ailleurs l'eau issue de ce point de prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne.
- Pour les autres bâtiments à usage privé ou public, d'obtenir l'autorisation préfectorale prévue à l'article L.1321-7 du code de la Santé Publique.

Assainissement

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Les effluents spécifiques devront faire l'objet d'un pré-traitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur.

L'extension des dispositifs d'assainissement autonomes est admise pour satisfaire aux augmentations des capacités d'accueil dans les bâtiments ou les groupes de bâtiments pour lesquels un changement de destination est autorisé.

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 et infiltrées dans les sols. Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies.

Toutefois, si 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 prévu à cet effet, tout en respectant le débit du réseau existant.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou, éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales 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.

Les eaux de vidange des piscines doivent être collectées dans le réseau d'eaux pluviales.

Défense extérieure contre l'incendie

La protection incendie devra être assurée suivant le règlement départemental sur la défense extérieure contre l'incendie.

Article A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie minimale des terrains devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et à l'aptitude des sols en présence.

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

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à au moins :

- 50 mètres de l'axe de la RD 117 et de la RD 119 de 1^{ère} catégorie.
- 35 mètres de l'axe de la RD 119 de 2^{ème} catégorie.
- 25 mètres de l'axe de la RD 119 et de la RD 208 de 3^{ème} catégorie.
- 15 mètres de l'axe de la RD 18C de 4^{ème} catégorie, de la RD18E de 4^{ème} catégorie, de la RD59 de 4^{ème} catégorie, de la RD59A de 4^{ème} catégorie, et de la RD215 de 4^{ème} catégorie.

Les autres constructions doivent être implantées à au moins :

- 40 mètres de l'axe de la RD 117 et de la RD 119 de 1^{ère} catégorie.
- 25 mètres de l'axe de la RD 119 de 2^{ème} catégorie.
- 20 mètres de l'axe de la RD 119 et de la RD 208 de 3^{ème} catégorie.
- 10 mètres de l'axe de la RD 18C de 4^{ème} catégorie, de la RD18E de 4^{ème} catégorie, de la RD59 de 4^{ème} catégorie, de la RD59A de 4^{ème} catégorie, et de la RD215 de 4^{ème} catégorie.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

Article A 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

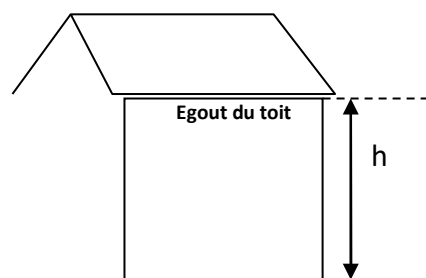
Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

Les annexes des habitations ne pourront dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

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.

Cette hauteur est portée à 10 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions liées à l'activité Agricole ou forestière.



Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages publics tels que château d'eau, ligne EDF... et certains éléments fonctionnels des installations agricoles et forestières, lorsque les caractéristiques techniques et fonctionnelles particulières l'imposent.

Article A 11 : Aspect extérieur des constructions

Les bâtiments doivent présenter un aspect architectural compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. On recherchera autant que possible à conserver l'état initial des façades et les détails architecturaux de l'architecture ancienne, sauf impossibilité technique.

Il convient d'adapter le bâtiment à la topographie naturelle du terrain (ni sous-sol ni butes artificielles).

Les concepteurs pourront utilement consulter les architectes conseils mis à leur disposition : PNR, CAUE, SDAP, architecte consultant de la DDT, etc ...

Pour les bâtiments techniques

Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. La limite des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée seront prises en compte.

Tout matériau destiné à être recouvert (parpaing, brique...) sera obligatoirement enduit, avant la mise en service du bâtiment, par un crépi (coloré de préférence) ou recouvert d'un bardage bois. Les bardages métalliques sont autorisés, de teintes marron foncé 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 de teinte grise, dans les tons gris des pierres locales. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

Hormis les toitures plates, les toitures devront être à double pente et seront recouvertes soit en tuiles à dominante rouge et de forme arrondie soit en matériau d'aspect mat et de teinte gris anthracite mat ou brun foncé. Cet aspect pourra être modulé en fonction des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée. Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée.

Pour les bâtiments à usage d'habitation

Toitures

Hors toiture terrasse et végétale admise pour les annexes, les toitures auront une pente de 30 % à 35 %. Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée.

Hors toiture terrasse et végétale, les toitures seront obligatoirement recouvertes de tuiles de

forme arrondies et de couleur à dominante rouge.

Les équipements thermiques solaires et les panneaux photovoltaïques posés en toiture ne devront pas être établis en superstructure mais s'intégrer dans le plan de la toiture existante.

Façades

Dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment, les ouvertures de proportions verticales d'origine et/ou en arc plein cintres seront, dans la mesure du possible conservées.

Dans le cas de façade en pierre, brique ou galet, le joint devra être beurré au nu du parement. Pour les façades enduites, la couleur des enduits devra se rapprocher des tons pastel, de teintes beiges ou grises. Les couleurs foncées, vives et blanches sont exclues, sauf éléments de détail.

Menuiseries

Les volets et menuiseries bois existants seront conservés. Toutefois, les volets roulants seront autorisés en complément des volets bois, à condition soit d'intégrer leurs coffres à l'intérieur, soit d'intégrer leurs coffres à la façade (lambrequin...).

Les fenêtres et volets en PVC ou aluminium seront autorisées mais devront être en harmonie avec la construction existante.

Annexes

Les annexes non destinées à l'habitat adossées à la construction principale sont soumises aux règles édictées ci-dessus.

Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée. Les panneaux solaires pourront être dans certains cas intégré à la toiture sans surépaisseur.

Equipements accessoires et de confort

Les climatiseurs, conduits de ventilation, antennes, paraboles, fils électriques ou de téléphone seront dissimulés et/ou intégrés au volume bâti.

Propositions originales

Les projets de construction originaux, contemporains, novateurs ou s'inscrivant dans des démarches HQE sont admis sous réserve d'une intégration maximale à la zone et dans la mesure où ils constituent une application très étudiée des principes énoncés auparavant.

Clôtures

En application de la délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2009, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre ou de galet, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets bas en pierre ou galet apparent doublés ou surmontés d'un grillage de type ursus sur piquets. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- D'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0.4 mètre surmonté d'un grillage de type ursus sur piquets ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence 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 PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. Ces clôtures seront préférées en bordure des cours d'eau.

Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.

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.

Article A 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des bâtiments et installations doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé conformément aux prescriptions réglementaires relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes à mobilité réduites.

Article A 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations

Les abords des bâtiments et constructions doivent être agrémentés de plantations en harmonie avec les essences locales.

La liste des essences locales est annexée au présent règlement du PLU.

Dispositions relatives aux éléments particuliers du paysage

Haies bocagères

Tout arbre abattu ou tombé dans une haie bocagère doit être remplacé par un nouveau sujet de même essence ou de l'essence dominante locale de la haie bocagère.

Ces arbres pourront être enlevés ou déplacés pour des raisons d'ordre techniques notamment hydrauliques (ils devront en effet garantir le libre écoulement des eaux pluviales), de sécurité routière, de création d'un accès ou sanitaires.

Ripisylves

Tout arbre abattu ou tombé doit être remplacé par un nouveau sujet de même essence ou de l'essence dominante locale de la ripisylve.

Ces arbres pourront être enlevés ou déplacés pour des raisons d'ordre techniques notamment hydrauliques ou sanitaires.

Cheminements doux

Tout arbre abattu ou tombé doit être remplacé par un sujet de même essence ou similaire locale le long du cheminement doux.

Des conditions différentes pourront être autorisées pour des raisons d'ordre techniques notamment hydrauliques (ils devront en effet garantir le libre écoulement des eaux pluviales), de sécurité routière, de création d'accès ou sanitaires.

Article A 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non règlementé.

Article A 15 : Performances énergétiques et environnementales

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

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, géothermie...) 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.

Article A 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE DITE « ZONE N »

Chapitre unique : disposition applicable à la zone N

Qualification de la zone N

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

- A protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue historique ou écologique.
- A protéger en raison de l'existence d'une exploitation pastorale ou forestière.
- Protégés pour conserver leur caractère d'espaces naturels.

Dans cette zone les utilisations du sol existantes, notamment les activités liées à l'exploitation agricole des sols, peuvent être maintenues et pérennisées.

Elle comprend :

- Un sous secteur Nh correspondant à des habitations de non agriculteurs, isolées en zone agricole et naturelle.
- Un sous-secteur Ne correspondant au poumon vert, espace public et de loisir existant, au niveau du village de Lescure (pré commun...).
- Un sous-secteur Nj correspondant à des jardins existants à hauteur de Lescure village.

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article N2.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti (élément ponctuel ou secteur...) ou paysager (haie, chemin...) référencé comme tel aux documents graphiques en application de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme est soumis à autorisation municipale.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit par un sinistre depuis 5 ans au maximum.

En zone N, sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve d'une bonne insertion paysagère dans le site :
 - Les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage, ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques.
 - Les constructions et installations 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, ses habitations ne pourront être autorisées qu'après la construction des bâtiments techniques. La surface de plancher maximale sera de 250m².
 - L'extension et l'aménagement des bâtiments agricoles existants sous réserve

- qu'ils soient distants de plus de 100 m d'une zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU), en anticipation de la règle de réciprocité.
- Les extensions mesurées et l'aménagement des constructions existantes pour leur changement de destination en bâtiments liés aux activités de diversification et l'agrotourisme (locaux pour la vente de produits de la ferme ou la transformation de produits issus de l'activité agricole, gîtes ruraux...).
 - Les extensions mesurées et l'aménagement des bâtiments existants liés à l'agrotourisme (gîtes ruraux ...).
- 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 ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (château d'eau, antenne de communication...).
 - La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les travaux entrepris aient pour objet de réduire quantitativement et qualitativement les nuisances émises.

En zone Ne, sont autorisés :

- Les travaux d'aménagement paysager.
- Les cimetières.

En zone Nh, sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve d'une bonne insertion paysagère dans le site :
 - Les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage, ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques.
 - Les constructions et installations 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, ses habitations ne pourront être autorisées qu'après la construction des bâtiments techniques. La surface de plancher maximale sera de 250m².

- L'extension et l'aménagement des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'ils soient distants de plus de 100 m d'une zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU), en anticipation de la règle de réciprocité.
- Les extensions mesurées et l'aménagement des constructions existantes pour leur changement de destination en bâtiments liés aux activités de diversification et l'agrotourisme (locaux pour la vente de produits de la ferme ou la transformation de produits issus de l'activité agricole, gîtes ruraux...).
- Les extensions mesurées et l'aménagement des bâtiments existants liés à l'agrotourisme (gîtes ruraux ...).
- 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 ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (château d'eau, antenne de communication...).
- La rénovation, la réhabilitation et la transformation en habitation, dans le volume existant des bâtiments déjà construits, sous condition que ceux-ci soit desservis en réseaux.

Dans le sous secteur Nj, sont autorisés les abris de jardins de taille limitées à 5m² et de hauteur limitées à 3m au faitage.

Article N 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

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.

Article N 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

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.

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, 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.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :

- Pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être établie en respectant les dispositions de l'article L. 1321-7 paragraphe III du code de la santé publique et par ailleurs l'eau issue de ce point de prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne.
- Pour les autres bâtiments à usage privé ou public, d'obtenir l'autorisation préfectorale prévue à l'article L.1321-7 du code de la santé publique.

Assainissement

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

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

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe ou, à défaut, elle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. Il est interdit de rejeter les eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'extension des dispositifs d'assainissement autonomes est admise pour satisfaire aux augmentations des capacités d'accueil dans les bâtiments ou les groupes de bâtiments pour lesquels un changement de destination est autorisé.

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 et infiltrées dans les sols. Pour ce faire,

le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies.

Toutefois, si 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 prévu à cet effet, tout en respectant le débit du réseau existant.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou, éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales 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.

Les eaux de vidange des piscines doivent être collectées dans le réseau d'eaux pluviales.

Défense extérieure contre l'incendie

La protection incendie devra être assurée suivant le règlement départemental sur la défense extérieure contre l'incendie.

Article N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie minimale des terrains devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et à l'aptitude des sols en présence.

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

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à au moins :

- 50 mètres de l'axe de la RD 117 et de la RD 119 de 1^{ère} catégorie.
- 35 mètres de l'axe de la RD 119 de 2^{ème} catégorie.
- 25 mètres de l'axe de la RD 119 et de la RD 208 de 3^{ème} catégorie.
- 15 mètres de l'axe de la RD 18C de 4^{ème} catégorie, de la RD18E de 4^{ème} catégorie, de la RD59 de 4^{ème} catégorie, de la RD59A de 4^{ème} catégorie, et de la RD215 de 4^{ème} catégorie.

Les autres constructions doivent être implantées à au moins :

- 40 mètres de l'axe de la RD 117 et de la RD 119 de 1^{ère} catégorie.
- 25 mètres de l'axe de la RD 119 de 2^{ème} catégorie.
- 20 mètres de l'axe de la RD 119 et de la RD 208 de 3^{ème} catégorie.
- 10 mètres de l'axe de la RD 18C de 4^{ème} catégorie, de la RD18E de 4^{ème} catégorie, de la RD59 de 4^{ème} catégorie, de la RD59A de 4^{ème} catégorie, et de la RD215 de 4^{ème} catégorie.

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

Non réglementé.

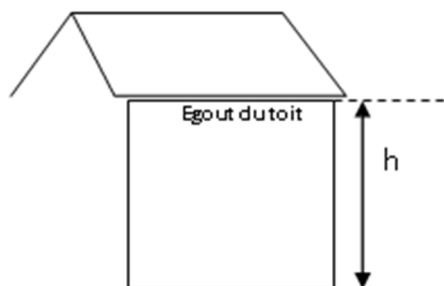
Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions



La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

Les annexes des habitations ne pourront dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

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.

Cette hauteur est portée à 10 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions liées à l'activité agricole Agricole ou forestière.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages publics tels que château d'eau, ligne EDF... et certains éléments fonctionnels des installations agricoles et forestières, lorsque les caractéristiques techniques et fonctionnelles particulières l'imposent.

En zone Nj, la hauteur maximale des annexes sont de à 3m au faitage.

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions

Les bâtiments doivent présenter un aspect architectural compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. De manière générale, il faut éviter toute rupture du rythme avec l'existant, de même que les implantations anarchiques et les volumes complexes.

Toutes les constructions sont concernées par les dispositions ci-après (constructions neuves, réhabilitations, constructions à usage agricole).

On recherchera autant que possible à conserver l'état initial des façades et les détails architecturaux de l'architecture ancienne, sauf impossibilité technique.

Il convient d'adapter le bâtiment à la topographie naturelle du terrain (ni sous-sol ni butes artificielles).

Les concepteurs pourront utilement consulter les architectes conseils mis à leur disposition : PNR, CAUE, SDAP, architecte consultant de la DDT, etc ...

Pour les bâtiments agricoles techniques

Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont

implantées. La limite des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée seront prises en compte.

Tout matériau destiné à être recouvert (parpaing, brique...) sera obligatoirement enduit, avant la mise en service du bâtiment, par un crépi (coloré de préférence) ou recouvert d'un bardage bois. Les bardages métalliques sont autorisés, de teintes marron foncé 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 de teinte grise, dans les tons gris des pierres locales. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

Hormis les toitures plates, les toitures devront être à double pente et seront recouvertes soit en tuiles à dominante rouge et de formes arrondies soit en matériau d'aspect mat et de teinte gris anthracite mat ou brun foncé. Cet aspect pourra être modulé en fonction des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée. Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée.

Pour les bâtiments à usage d'habitation

Toitures

Hors toiture terrasse et végétale admise pour les annexes, les toitures auront une pente de 30 % à 35 %. Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée.

Hors toiture terrasse et végétale, les toitures seront obligatoirement recouvertes de tuiles de forme arrondies et de couleur à dominante rouge.

Les équipements thermiques solaires et les panneaux photovoltaïques posés en toiture ne devront pas être établis en superstructure mais s'intégrer dans le plan de la toiture existante.

Façades

Dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment, les ouvertures de proportions verticales d'origine et/ou en arc plein cintres seront, dans la mesure du possible conservées.

Dans le cas de façade en pierre, brique ou galet, le joint devra être beurré au nu du parement. Pour les façades enduites, la couleur des enduits devra se rapprocher des tons pastel, de teintes beiges ou grises. Les couleurs foncées, vives et blanches sont exclues, sauf éléments de détail.

Toitures

hormis pour les toitures plates, les toits seront obligatoirement recouverts de tuiles de forme arrondies de couleur à dominante rouge.

Menuiseries

Les volets et menuiseries bois existants seront conservés. Toutefois, les volets roulants seront autorisés en complément des volets bois, à condition soit d'intégrer leurs coffres à l'intérieur, soit d'intégrer leurs coffres à la façade (lambrequin...).

Les fenêtres et volets en PVC ou aluminium seront autorisées mais devront être en harmonie avec la construction existante.

Annexes

Les annexes non destinées à l'habitat adossées à la construction principale sont soumises aux règles édictées ci-dessus.

Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée. Les panneaux solaires pourront être installés au sol, ou dans

certains cas intégré à la toiture sans surépaisseur.

Equipements accessoires et de confort

Les climatiseurs, conduits de ventilation, antennes, paraboles, fils électriques ou de téléphone seront dissimulés et/ou intégrés au volume bâti.

Propositions originales

Les projets de construction originaux, contemporains, novateurs ou s'inscrivant dans des démarches HQE sont admis sous réserve d'une intégration maximale à la zone et dans la mesure où ils constituent une application très étudiée des principes énoncés auparavant.

Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine référencé comme tel aux documents graphiques en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme devra être réalisé en accord avec la mairie

Clôtures

En application de la délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2009, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre ou de galet, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets bas en pierre ou galet apparent doublés ou surmontés d'un grillage de type ursus sur piquets. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- D'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0.4 mètre surmonté d'un grillage de type ursus sur piquets ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence 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 PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. Ces clôtures seront préférées en bordure des cours d'eau.

Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.

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.

Article N 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des bâtiments et installations doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé conformément aux prescriptions réglementaires relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes à mobilité réduites.

Article N 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations

Les surfaces non construites, ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement doivent être agrémentés de plantations en harmonie avec les essences locales.
La liste des essences locales est annexée au présent règlement du PLU.

Dispositions relatives aux éléments particuliers du paysage

Haies bocagères

Tout arbre abattu ou tombé dans une haie bocagère doit être remplacé par un nouveau sujet de même essence ou de l'essence dominante locale de la haie bocagère.

Ces arbres pourront être enlevés ou déplacés pour des raisons d'ordre techniques notamment hydrauliques (ils devront en effet garantir le libre écoulement des eaux pluviales), de sécurité routière, de création d'un accès ou sanitaires.

Ripisylves

Tout arbre abattu ou tombé doit être remplacé par un nouveau sujet de même essence ou de l'essence dominante locale de la ripisylve.

Ces arbres pourront être enlevés ou déplacés pour des raisons d'ordre techniques notamment hydrauliques ou sanitaires.

Cheminements doux

Tout arbre abattu ou tombé doit être remplacé par un sujet de même essence ou similaire locale le long du cheminement doux.

Des conditions différentes pourront être autorisées pour des raisons d'ordre techniques notamment hydrauliques (ils devront en effet garantir le libre écoulement des eaux pluviales), de sécurité routière, de création d'accès ou sanitaires.

Article N 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

Article N 15 : Performances énergétiques et environnementales

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

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, géothermie...) 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.

Article N 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ANNEXE : LISTE DES PLANTATIONS ET ESSENCES LOCALES**CHOIX DE VEGETAUX POUR HAIES ET ALIGNEMENTS (essences locales):****ARBRES TIGES (plus de 15m)**

ESPECES	Sol argileux humide	Sol argileux sain	Sol léger	Sol acide	Sol calcaire	Sol sec	Sol frais
Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)	X	XX	X	X	X		
Erable plane (Acer platanoides)		XX	X		XX		XX
Merisier (Prunus avium)		XX	XX	X	XX	X	XX
Tilleul des bois (Tilia cordata)	X	XX	XX	X	XX		XX
Frêne (Fraxinus excelsior)	X	XX	X	X	XX		XX
Châtaignier (Castanea sativa)		X	XX	XX		X	XX
Chêne pédonculé (Quercus robur)	XX	X X	X	X	X		XX
Chêne sessile (Quercus petraea)		XX	XX	XX	X	XX	X
Hêtre (Fagus sylvatica)		XX	XX	XX	XX	X	XX
Noyer (Juglans regia)		XX	XX		XX	X	XX
Aulne (Alnus glutinosa)	XX		X	X	X		XX
Sorbier des oiseleurs (sorbus aucuparia))		XX	XX	XX		X	X
Sorbier domestique (Sorbus domestica)		XX	X		XX	X	XX
Alisier blanc (Sorbus aria)		X	XX		XX	XX	
Bouleau (betula verrucosa)	X	X	XX	XX		X	XX
Peuplier tremble (Populus tremula)	XX	XX	X	X	X	XX	

CHOIX DE VEGETAUX POUR HAIES ET ALIGNEMENTS (essences locales):***ARBRES TIGES (moins de 15m), utilisables également en cépées :***

ESPECES	Sol argileux humide	Sol argileux sain	Sol léger	Sol acide	Sol calcaire	Sol sec	Sol frais
Cerisier de Ste Lucie (Prunus malahebe)		XX	X		XX	XX	
Charme (Carpinus betulus)	X	XX		X	XX		XX
Chêne pubescent (Quercus pubescens)		X	X		XX	XX	X
Erable champêtre (Acer campestre)		XX	X		XX	X	XX
Néflier (Mespilus germanica)	X	XX	XX	X		X	XX
Poirier sauvage (Pyrus pyraster)		XX	X	X	XX		XX
Pommier sauvage (Malus sylvestris)		XX	XX		XX		XX
Saule blanc (Salix alba)	XX	XX	X	X	XX		XX

CHOIX DE VEGETAUX POUR HAIES (essences locales): ARBUSTES

ESPECES	Sol argileux humide	Sol argileux sain	Sol léger	Sol acide	Sol calcaire	Sol sec	Sol frais
Amélanchier (Amelanchier ovalis)		X	XX		XX	XX	
Bourdaine (Frangula alnus)	XX	XX	X	XX		X	XX
Buis (Buxus sempervirens)		XX	XX	X	XX	XX	X
Camérisier à balais (Lonicera xylosteum)			X	X	XX		XX
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)	XX	XX	X	X	XX	X	XX
Cornouiller mâle (Cornus mas)		XX	X		XX	XX	
Noisetier (Corylus avellana)	X	X X	XX	X	XX		XX
Framboisier (Rubus idaeus)		XX	X	XX		X	XX
Genêt à balais (Cytisus scoparius)		X	XX	XX		XX	

Fusain (Euonymus europaeus)	X	XX			XX	X	XX
Groseille sauvage (Ribes alpinum)	X	XX			XX		XX
Houx (Ilex aquifolium)		XX	XX	XX		X	XX
Laurier noble (Laurus nobilis) Sauf montagne		XX	X		XX	X	XX
Prunellier (Prunus spinosa)	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
Sureau noir (Sambucus nigra)	X	XX	XX	X	XX		XX
Troène (Ligustrum vulgare)		XX	XX	X	XX	X	XX
Viorne lantane (Viburnum lantana)		XX	X		XX	XX	XX
Viorne obier (Viburnum opulus)	XX	X	XX	XX	X	XX	X
Laurier tin (Viburnum tinus)		XX	X	X	XX	X	XX

ESPECES	Sol argileux humide	Sol argileux sain	Sol léger	Sol acide	Sol calcaire	Sol sec	Sol frais
Arbre de Judée (Cercis siliquastrum)		XX	XX	X	XX	XX	X
Epine vinette de Juliana (Berberis julianae)		XX	X	X	X	XX	X
Cotoneaster franchetti (idem)		XX	X	X	X	X	XX
Cytise (laburnum anagyroides)		XX	X		XX	X	XX
Lilas (Syringa vulgaris)	X	XX	X	X	XX	XX	XX
Seringat (Philadelphus coronarius)		XX	X	X	X	X	XX
Deutzia (divers hybrides)	X	X		XX	X	X	XX
Spirée d'été (Spiraea japonica)		XX	XX	X	X	X	XX
Spirée de printemps (Spiraea arguta)		XX	XX	XX	X	X	XX