

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2

3a2 – règlement après modification

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration			24/02/2004
Modification n°1			22/03/2007
Modification simplifiée n°1	02/03/11		08/06/11
Modification n°2	18/01/12		26/06/12

Le Maire,
Serge MARCOUILLE

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
--------------------------	----------

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	4
CHAPITRE 1 Règlement applicable aux zones U.....	5
CHAPITRE 2 Règlement applicable aux zones AU.....	14

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	21
CHAPITRE 3 Règlement applicable aux zones A.....	22

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	28
CHAPITRE 4 Règlement applicable aux zones N.....	29

ANNEXES

ANNEXE 1 - Rappel de législations et réglementations rendues possibles par le Plan Local d'Urbanisme.....	36
ANNEXE 2 - Rappel des textes.....	38

INTRODUCTION

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme, notamment les dispositions des articles L 123-1 et R 123-21.

Un projet d'occupation et d'utilisation du sol ne sera autorisé que s'il satisfait en même temps à l'ensemble des règles édictées par le présent règlement et aux articles du Code de l'Urbanisme dont il est fait explicitement référence. Cela peut empêcher, sur certaines parcelles, d'utiliser totalement les possibilités prévues par certaines règles si une autre s'y oppose.

Le règlement applicable à chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol faisant l'objet d'une réglementation particulière notamment :

- 1 - les clôtures
- 2 - les démolitions
- 3 - les coupes et abattages d'arbres
- 4 - les défrichements
- 5 - les constructions : habitations, hôtels, équipements collectifs, commerces et artisanat, bureaux et services, entrepôts commerciaux et industriels, stationnements, bâtiments agricoles, etc...
- 6 - les lotissements à vocation d'habitat, d'artisanat ou industriel
- 7 - les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration
- 8 - le stationnement des caravanes isolées (+ 3 mois)
- 9 - les terrains de camping, de caravanage et les habitations légères de loisirs
- 10 - les installations et travaux divers : parcs de loisirs, affouillements et exhaussements des sols, dépôts de véhicules...
- 11 - les carrières

La présentation du règlement est uniformisée conformément à l'arrêté du 11 mai 1984, fixant la forme de présentation du règlement du Plan Local d'Urbanisme, codifié à l'article A 123-2 du code de l'urbanisme.

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

U	Section 1 – Nature de l’occupation et utilisation du sol	5
	Section 2 – Conditions de l’occupation du sol	8
	Section 3 – Possibilité maximale d’occupation du sol	13
AU	Section 1 – Nature de l’occupation et utilisation du sol	14
	Section 2 – Conditions de l’occupation du sol	16
	Section 3 – Possibilité maximale d’occupation du sol	20

« La zone urbaine correspond aux espaces bâtis dans le centre bourg (secteur Ua), aux extensions pavillonnaires (secteur Up), aux espaces de mixité fonctionnelle (secteur Ue), aux villages qui peuvent accueillir des extensions des espaces bâtis (secteur Uv) et enfin, l'emprise de la voie ferrée (secteur Uf).

Le secteur Ua intègre un sous secteur Uam, permettant de gérer la problématique du stationnement au niveau de la place de l'église.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

RAPPELS GÉNÉRAUX

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux ayant pour effet de détruire les éléments paysagers identifiés en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (éventuellement).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- Les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir en application de l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur Ua

Constructions

- Toute construction à usage d'habitation, de commerce, de service, d'artisanat, d'entrepôt et d'équipement collectif, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées,
- Les nouveaux sièges d'exploitation agricole,
- Les silos et bâtiments agricoles,
- Les installations nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux (chenil, box, pisciculture...),
- Les constructions à usage d'entrepôts et à usage industriel,
- Les constructions à usage commercial de plus de 500 m² de surface hors œuvre nette.

Lotissements

- Les lotissements à usage d'habitation, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées,
- Les lotissements à usage d'activités (artisanales, industrielles ou commerciales).

Installations classées

- Les installations classées nouvelles,
- Les dépôts d'hydrocarbures.

Carrières

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Installations et travaux divers

- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de véhicules accidentés ou usagés.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- Les terrains de camping, le stationnement isolé ou groupé de caravanes tels que définis aux articles R 443.1 à R 443.16 du Code de l'Urbanisme,
- Le caravanning sous forme d'habitations légères de loisirs (mobil home).

En secteur Up

Constructions

- Toute construction à usage de commerce, de service et d'entrepôt, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées,
- Les nouveaux sièges d'exploitation agricole,
- Les silos et bâtiments agricoles,
- Les installations nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux (chenil, box, pisciculture...),
- Les constructions à usage d'entrepôts et à usage industriel,
- Les constructions à usage commercial de plus de 500 m² de surface de vente.

Lotissements

- Les lotissements à usage d'habitation, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées,
- Les lotissements à usage d'activités (artisanales, industrielles ou commerciales).

Installations classées

- Les installations classées nouvelles,
- Les dépôts d'hydrocarbures.

Carrières

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Installations et travaux divers

- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de véhicules accidentés ou usagés.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- Les terrains de camping, le stationnement isolé ou groupé de caravanes tels que définis aux articles R 443.1 à R 443.16 du Code de l'Urbanisme,
- Le caravanning sous forme d'habitations légères de loisirs (mobil home).

En secteur Ue

Constructions

- Les nouveaux sièges d'exploitation agricole,
- Les silos et bâtiments agricoles,
- Les installations nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux (chenil, box, pisciculture...),

Lotissements

- Les lotissements à usage d'habitation.

Installations classées

- Les installations classées nouvelles,
- Les dépôts d'hydrocarbures.

Carrières

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Installations et travaux divers

- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de véhicules accidentés ou usagés.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- Les terrains de camping, le stationnement isolé ou groupé de caravanes tels que définis aux articles R 443.1 à R 443.16 du Code de l'Urbanisme,
- Le caravanning sous forme d'habitations légères de loisirs (mobil home).

En secteur Uv

Constructions

- Toute construction à usage d'habitation, de commerce, de service et d'entrepôt, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées,

- Les nouveaux sièges d'exploitation agricole,
- Les silos et bâtiments agricoles,
- Les installations nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux (chenil, pisciculture...),
- Les constructions à usage d'entrepôts, à usage industriel ou commercial dont le volume ou l'aspect n'est pas compatible avec le caractère de la zone,
- Les constructions à usage commercial de plus de 500 m² de surface de vente.

Lotissements

- Les lotissements à usage d'habitation, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées,
- Les lotissements à usage d'activités artisanales, industrielles ou commerciales.

Installations classées

- Les installations classées nouvelles,
- Les dépôts d'hydrocarbures.

Carrières

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Installations et travaux divers

- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de véhicules accidentés ou usagés.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- Les terrains de camping, le stationnement isolé ou groupé de caravanes tels que définis aux articles R 443.1 à R 443.16 du Code de l'Urbanisme,
- Le caravanning sous forme d'habitations légères de loisirs (mobil home).

En secteur Uf

- Les constructions de toutes natures (habitations, hôtels, équipements collectifs, commerces et artisanat, bureaux et services, entrepôts commerciaux et industriels, stationnements, bâtiments agricoles, etc...) à l'exception de celles visées à l'article 2,
- Les lotissements à vocation d'habitat, d'artisanat ou industriel,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration,
- Le stationnement des caravanes isolées (+3 mois)
- Les terrains de camping, de caravanage et les habitations légères de loisirs
- Les installations et travaux divers : parcs de loisirs, affouillements et exhaussements des sols, dépôts de véhicules...
- Les carrières.

ARTICLE U2 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

En secteur Ua

Toute construction à usage d'habitation de commerce, de service, d'artisanat, d'entrepôt et d'équipement collectif et les annexes, sous réserve de la création d'une continuité minérale (mitoyenneté - muret) avec le bâti environnant et qu'elle ne provoque pas de nuisances au voisinage, notamment en ce qui concerne les bruits et les odeurs.

Les lotissements à usage d'habitation sous réserve de la création d'une continuité minérale (mitoyenneté – muret) avec le bâti environnant.

En secteur Up

Toute construction à usage d'habitation, de commerce, de service sous réserve qu'elle ne provoque pas de nuisances au voisinage, notamment en ce qui concerne les bruits et les odeurs.

Les lotissements à usage d'habitation, sous réserve que 10% de la surface lotie soit affectée aux espaces verts et paysagers

En secteur Uv

Toute construction à usage d'habitation et les annexes à condition que les règles d'implantation définies aux articles 6 et 7 soient respectées ainsi que les règles définies à l'article 13.

Les lotissements à usage d'habitation, à condition que les règles d'implantation définies aux articles 6 et 7 soient respectées ainsi que les règles définies à l'article 13

En secteur Uf

1. Les constructions de toute nature, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant ;
2. Les constructions, installations et dépôts réalisés par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement des marchandises).

Lorsqu'il y a risque inondation, les règles suivantes doivent être respectées :

- L'entretien et la restauration des constructions autorisées sont toujours possibles mais sans en modifier l'affectation, ni la surface hors œuvre nette. Si des réseaux (tableaux électriques, installations téléphoniques...) et des équipements fixes sensibles à l'eau (chaudière, ballon d'eau chaude...) doivent être créés, réhabilités ou refaits dans le cadre de ces travaux, ils devront nécessairement être implantés au-dessus de la cote de référence. On veillera également à n'utiliser que des matériaux insensibles à l'eau sous la cote de référence.
- Les constructions liées à des équipements d'infrastructure nécessaires dans la zone. Seules sont tolérées celles indispensables à la viabilité primaire ou d'intérêt public (voiries, réseaux, stations d'épuration, stations de pompage et de traitement des eaux destinées à la consommation humaine...) et sous réserve des prescriptions suivantes :
 - démontrer l'impossibilité technique d'une autre implantation hors zone inondable ;
 - mise hors d'eau des réseaux et équipements sensibles à l'eau ;
 - emploi de matériaux insensibles à l'eau sous la cote de référence.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment autorisé est tolérée uniquement dans les secteurs avec moins d'un mètre d'eau pour la crue de référence, sous réserve des prescriptions suivantes :
 - niveau de premier plancher créé au-dessus de la cote de référence (vide sanitaire, structure de pieux...) ;
 - interdiction de créer des sous-sol enterrés ;
 - mise hors d'eau des réseaux et équipements sensibles à l'eau ;
 - emploi de matériaux insensibles à l'eau sous la cote de référence.
- Les clôtures qui ne bloquent pas le libre écoulement des eaux (barbelé 3 rangs, lisse...)

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 – ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours. Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 3 m.

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

Les accès à la voie publique, des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour en effectuant au plus une marche arrière. Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas excéder 100 m.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront avoir une largeur d'emprise de 6 m minimum.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, s'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de *fréquence centennale*, peut être pris en charge par le réseau collecteur pluvial lorsqu'il existe.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III – Electricité – Téléphone

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront, soit souterrains, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans les opérations groupées, les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains.

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET

ARTICLE U 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

Dans le but de conserver et de conforter les caractéristiques du tissu urbain existant, l'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, doit être réalisée.

« En secteur Ua :

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 5 mètres.

En secteur Up et Uv :

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.

En secteur Ue :

- Les constructions principales à usage d'habitation devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.*
- Les constructions liées à une activités économiques devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer.*

Toutefois, dans l'ensemble de la zone Urbaine :

- un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.*
- des dispositions différentes pourront être autorisées lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction ou dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations. L'implantation en retrait peut aussi être autorisée pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait.*

En outre, les dépendances aux constructions principales pourront être implantées en retrait. »

En secteur Uf

SANS OBJET

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

« Dans l'ensemble de la zone urbaine :

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des Espaces Boisés Classés. »

En secteur Uf

SANS OBJET

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

En secteur Ua, Up et Uv

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 m.

En secteur Ue

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 5 m.

En secteur Uf

SANS OBJET

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

En l'absence de réseau public d'assainissement, la surface disponible de terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et respecter les types de filières spécifiées dans l'étude de zonage.

ARTICLE U10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Elle est mesurée du sol naturel avant tout travaux à l'égout des toitures.

En secteur Ua, Up et Uv

La hauteur de la construction ne peut être supérieure à 7 mètres.

En secteur Ue et Uf

La hauteur de la construction ne peut être supérieure à 15 mètres. Pour les flèches techniques indispensables à une activité, aucune règle limitative n'est définie.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages

I - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions des constructions existantes.

Aspect général

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.
- L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tertre, levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.
- Les ouvertures créées doivent être à dominante verticales. Les linteaux sont droits ou présentent un léger cintre.
- La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont régies par la loi n°79 1150 du 29.12.79.

Toitures

- Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile « canal » ou similaire de teinte naturelle. Il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile mêlée. L'ardoise et la tuile plate sont admises en rénovation et en extension de constructions déjà couvertes en ardoises.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % si la couverture est en tuile canal.
- Dans le cas de la rénovation ou extension de construction couverte en tuile plate ou ardoise, les pentes des toits devront être à l'identique.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté de bâti avec faitage sur la limite.
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent dans un projet d'un apport architectural significatif.
- Les constructions qui ne répondraient pas à certaines conditions ci-dessus énoncées peuvent être autorisées dans la mesure où elles font appel à la mise en oeuvre de techniques nouvelles.

Matériaux

Sont interdits :

- Le recours à des matériaux différents pour les soubassements et le haut des façades commerciales installées en rez-de-chaussée.
- Les peintures et les revêtements colorés de façon vive.
- Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment.

Seront tolérés :

- Le béton apparent (dont la mise en oeuvre permet d'être laissé brut), le bois et le métal si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

Murs

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit de même que la peinture de la pierre de taille.
- Le parement extérieur des murs sera soit de pierre du pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région. La technique de l'enduit dite à pierres vues peut être utilisée.

II – Clôtures

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- *soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »*

- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.

En secteur Uf

SANS OBJET

III – Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc... devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

Néanmoins, l'utilisation du bois peut être admise dans la mesure où le bâtiment est situé en retrait de l'alignement.

IV – Constructions destinées aux activités et aux équipements collectifs

Les bâtiments supports d'activités commerciales, artisanales, entrepôts, bureaux, activités sportives, etc... pourront être réalisés en bardage.

Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.

Le dossier de demande de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction.

Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisé sur la parcelle. Cette disposition ne s'appliquera toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens.

En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.

En outre, dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble, chaque espace de stationnement collectif comprendra au minimum un emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite.

Pour les bâtiments à usage de bureaux, de service ou de commerce, il sera demandé une aire de stationnement pour 50 m² de surface utile ou de vente.

Pour les bâtiments à usage d'activité (notamment artisanat, entrepôt, équipement collectif et les annexes).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet. Le dossier de demande de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction.

Les activités nécessitant la présence de poids lourds devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour la desserte, le stationnement et les manœuvres des poids lourds.

- **En secteur Uam :**

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la place Marc Tranquard.

ARTICLE U13 - RÉGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS - PROTECTION DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Règles générales

- L'entretien des plantations

Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les propriétés foncières doivent être tenues de façon décente, notamment par l'entretien des plantations existantes ou futures.

- La nature des végétaux plantés

Il est nécessaire de préserver le caractère des paysages et d'éviter des plantations banales mono spécifiques (thuyas et lauriers cerise).

Dans les espaces urbains (Ua, Up, Ue) les plantations sont réalisées avec au moins cinq essences qui peuvent être décoratives.

Dans les espaces naturels (Up, Uv, Uf) les plantations sont réalisées avec au moins cinq essences qui se rencontrent spontanément dans la nature (cf. article 11).

Règles spécifiques

- Les plantations existantes seront conservées au maximum.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.
- L'aménagement d'espaces verts et d'emplacements pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique (10% de la surface aménagée).
- Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

ARTICLE U 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

La zone AU correspond aux espaces à urbaniser à court et long terme.

Dans le secteur AUau, l'urbanisation envisagée reprend la trame du bâti ancien souvent implanté en mitoyenneté. Dans le secteur AUap, c'est une urbanisation pavillonnaire qui est envisagée similaire à ce qui existe déjà en secteur Up.

Le secteur AUB correspond à des espaces laissés en réserve pour une urbanisation ultérieure.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

RAPPELS GÉNÉRAUX

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux ayant pour effet de détruire les éléments paysagers identifiés en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (éventuellement).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- Les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir en application de l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur AUau

Constructions

- Toute construction à usage d'habitation, de commerce, de service, d'artisanat, d'entrepôt, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées,
- Les nouveaux sièges d'exploitation agricole,
- Les silos et bâtiments agricoles,
- Les installations nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux (chenil, box, pisciculture...),
- Les constructions à usage d'entrepôts et à usage industriel,
- Les constructions à usage commercial de plus de 500 m² de surface de vente.

Lotissements

- Les lotissements à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat et de service, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées,
- Les lotissements à usage d'activités (artisanales, industrielles ou commerciales).

Installations classées

- Les installations classées nouvelles,
- Les dépôts d'hydrocarbures.

Carrières

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Installations et travaux divers

- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de véhicules accidentés ou usagés.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- Les terrains de camping, le stationnement isolé ou groupé de caravanes tels que définis aux articles R 443.1 à R 443.16 du Code de l'Urbanisme,
- Le caravanning sous forme d'habitations légères de loisirs (mobil home).

En secteur AUap

Constructions

- Toute construction à usage d'habitation, de commerce et de service, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées,
- Les nouveaux sièges d'exploitation agricole,
- Les silos et bâtiments agricoles,
- Les installations nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux (chenil, box, pisciculture...),
- Les constructions à usage d'entrepôts et à usage industriel,
- Les constructions à usage commercial de plus de 500 m² de surface de vente.

Lotissements

- Les lotissements à usage d'habitation, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées,
- Les lotissements à usage d'activités (artisanales, industrielles ou commerciales)

Installations classées

- Les installations classées nouvelles,
- Les dépôts d'hydrocarbures.

Carrières

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Installations et travaux divers

- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de véhicules accidentés ou usagés.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- Les terrains de camping, le stationnement isolé ou groupé de caravanes tels que définis aux articles R 443.1 à R 443.16 du Code de l'Urbanisme,
- Le caravanning sous forme d'habitations légères de loisirs (mobil home).

En secteur AUB

- Toute occupation et utilisation du sol, sauf celles qui sont stipulées à l'article 2 secteur AUB.

ARTICLE AU2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS.

En secteur AUau

Les lotissements à usage d'habitation ainsi que toute construction à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat et de service qui respecte le projet d'organisation esquissé au P.A.D.D sous réserve que les constructions à usage artisanal, commercial et de service ne provoquent pas de nuisances au voisinage, notamment en ce qui concerne les bruits et les odeurs.

En secteur AUap

Toute construction à usage d'habitation, de commerce et de service, à condition que par sa localisation, elle ne remette pas en cause le schéma d'organisation du secteur esquissé au PADD,

Les lotissements à usage d'habitation, sous réserve que 10 % de la surface lotie soit affectée aux espaces verts et paysagers.

En secteur AUB

Les installations et travaux divers, définis à l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme nécessaires aux opérations d'intérêt public et préalable à l'aménagement et l'équipement de la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 -ACCÈS ET VOIRIE

En zone AU

SANS OBJET

En secteur AUau et AUap

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours. Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 3 m.

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

Les accès à la voie publique, des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de services puissent faire demi-tour en effectuant au plus une marche arrière. Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas excéder 100 m.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront avoir une largeur d'emprise de 6 m minimum.

Les voies privées doivent :

- ne comporter aucun obstacle susceptible d'interdire la circulation du matériel de lutte contre l'incendie,
- avoir au moins 8 mètres de largeur avec une chaussée de 5 mètres pour des accès desservant plus de 4 logements ou des établissements pouvant accueillir en séjour plus de 20 personnes,
- avoir au moins 4 mètres de largeur pour les accès desservant jusqu'à 4 logements ou des établissements où peuvent séjourner moins de 20 personnes.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

En zone AU

SANS OBJET

En secteur AUau et AUap

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, s'il existe.

A défaut de réseau collectif public, un dispositif d'assainissement peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quant celui-ci sera réalisé.

2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence centennale peut être pris en charge par le réseau collecteur pluvial lorsqu'il existe.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Electricité – Téléphone - Télédistribution

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront soit souterrains, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans les opérations groupées, les réseaux d'électricité, téléphone et télédistribution seront souterrains.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

« En secteur AUau :

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 5 mètres.

En secteur AUap :

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone AU :

- un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.*
- des dispositions différentes pourront être autorisées lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction ou dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations. L'implantation en retrait peut aussi être autorisée pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait.*

En outre, les dépendances aux constructions principales pourront être implantées en retrait. »

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone AU :

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des Espaces Boisés Classés.

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

En zone AU

SANS OBJET

En secteur AUau et AUap

Deux constructions non contigües, implantées sur une même propriété doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

En secteur AUau et AUap

En l'absence de réseau public d'assainissement, la surface disponible de terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et respecter les types de filières spécifiées dans l'étude de zonage.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Elle est mesurée du sol naturel avant tout travaux à l'égout des toitures.

En zone AU

SANS OBJET

En secteur AUau et AUap

La hauteur de la construction ne peut être supérieure à 7 mètres.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

En zone AU

SANS OBJET

En secteur AUau et AUap

I - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions des constructions existantes.

Aspect général

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.
- L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tumulus, levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.
- Les ouvertures créées doivent être à dominante verticale. Les linteaux sont droits ou présentent un léger cintre.
- La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont régies par la loi n°79 1150 du 29.12.79.

Toitures

- Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile « canal » ou similaire de teinte naturelle. Il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile mêlée.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté avec faitage sur la limite.
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent dans un projet d'un apport architectural significatif.
- Les constructions qui ne répondraient pas à certaines conditions ci-dessus énoncées peuvent être autorisées dans la mesure où elles font appel à la mise en oeuvre de techniques nouvelles.

Matériaux

Sont interdits :

- Le recours à des matériaux différents pour les soubassements et le haut des façades commerciales installées en rez-de-chaussée.

- Les peintures et les revêtements colorés de façon vive.
- Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment, sauf pour les constructions à usage artisanal ou commercial dans la mesure où le projet ne porte pas atteinte au cadre.

Seront tolérés :

- Le béton apparent (dont la mise en œuvre permet d'être laissé brut), le bois et le métal si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

Murs

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.
- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.

II – Clôtures

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.

III – Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc... devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

Néanmoins, l'utilisation du bois peut être admise dans la mesure où le bâtiment est situé en retrait de l'alignement.

IV – Constructions destinées aux activités et aux équipements collectifs

Les bâtiments supports d'activités commerciales, artisanales, entrepôts, bureaux, activités sportives, etc... pourront être réalisés en bardage.

Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

En zone AU

SANS OBJET

En secteur AUau et AUap

En vertu de l'article R 111-4 , article d'ordre public,

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, en dehors des voies publiques. En cas d'opération de plus de 5 logements, il est prévu une place supplémentaire en parking commun par logement.

Pour les établissements à usage de commerce, de service ou de bureaux, il est exigé, en dehors des voies publiques, une place de stationnement pour 25 m² de superficie de plancher hors œuvre nette.

Pour les établissements à usage d'activités (notamment artisanat), il est exigé en dehors des voies publiques, une place de stationnement pour 20 m² de superficie de plancher hors œuvre brute. En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération et à proximité le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, une participation financière pourra être demandée aux constructeurs pour réaliser les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

ARTICLE AU 13 – RÈGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS. PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

Règles générales

- L'entretien des plantations

Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les propriétés foncières doivent être tenues de façon décente, notamment par l'entretien des plantations existantes ou futures.

La nature des végétaux plantés

Il est nécessaire de préserver le caractère des paysages et d'éviter des plantations banales mono spécifiques (thuyas et lauriers cerise).

Dans les espaces urbains (AUau et AUap) les plantations sont réalisées avec au moins cinq essences qui peuvent être décoratives.

Règles spécifiques

- Les plantations existantes seront conservées au maximum.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.
- L'aménagement d'espaces verts et d'emplacements pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique (10% de la surface aménagée).
- Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

ARTICLE AU 15 – DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

	Page
A	
Section 1 – Nature de l’occupation et utilisation du sol	22
Section 2 – Conditions de l’occupation du sol	23
Section 3 – Possibilité maximale d’occupation du sol	27

Les espaces concernés par cette zone sont affectés exclusivement à l'activité agricole et à l'exploitation éventuelle des autres ressources naturelles.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

RAPPELS GÉNÉRAUX

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux ayant pour effet de détruire les éléments paysagers identifiés en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (éventuellement).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction à usage d'habitation, de commerce, de service, d'artisanat, d'entrepôt et d'équipement collectif, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées
- Les lotissements à vocation d'habitat, d'artisanat ou industriel,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées,
- Le stationnement des caravanes isolées (+ 3 mois),
- Les terrains de camping, de caravanage et les habitations légères de loisirs
- Les installations et travaux divers : parcs de loisirs, affouillements et exhaussements des sols, dépôts de véhicule, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées,

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITION

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes lorsqu'elles sont directement nécessaires aux exploitations agricoles et localisées à proximité des bâtiments d'exploitation. Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder ou être concomitante de celle de l'habitat,
- La création et l'extension des installations classées liées à l'agriculture, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises,
- Les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R 442-2c du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou rendus indispensables par des travaux d'aménagement hydrauliques (réseau pluvial) et sous réserve expresse qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et la santé publique en référence à l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions nécessaires aux activités agritouristiques en lien direct avec l'exploitation agricole.
- Les équipements publics tels que bâtiments techniques d'exploitation, équipements sanitaires nécessaires dans la zone ou incompatibles avec un environnement urbain (station de lagunage, déchetterie...) et les travaux d'infrastructures publiques d'intérêt général,
- Ouverture ou extension de carrières et constructions des bâtiments nécessaires à l'exploitation, sous réserve des réglementations spécifiques.

Lorsqu'il y a risque inondation, les règles suivantes doivent être respectées :

- L'entretien et la restauration des constructions autorisées sont toujours possibles mais sans en modifier l'affectation, ni la surface hors œuvre nette. Si des réseaux (tableaux électriques, installations téléphoniques...) et des équipements fixes sensibles à l'eau (chaudière, ballon d'eau chaude...) doivent être créés, réhabilités ou refaits dans le cadre de ces travaux, ils devront nécessairement être implantés au-dessus de la cote de référence. On veillera également à n'utiliser que des matériaux insensibles à l'eau sous la cote de référence.
- Les constructions liées à des équipements d'infrastructure nécessaires dans la zone. Seules sont tolérées celles indispensables à la viabilité primaire ou d'intérêt public (voiries, réseaux, stations d'épuration, stations de pompage et de traitement des eaux destinées à la consommation humaine...) et sous réserve des prescriptions suivantes :
 - démontrer l'impossibilité technique d'une autre implantation hors zone inondable ;
 - mise hors d'eau des réseaux et équipements sensibles à l'eau ;
 - emploi de matériaux insensibles à l'eau sous la cote de référence.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment autorisé est tolérée uniquement dans les secteurs avec moins d'un mètre d'eau pour la crue de référence, sous réserve des prescriptions suivantes :
 - niveau de premier plancher créé au-dessus de la cote de référence (vide sanitaire, structure de pieux...) ;
 - interdiction de créer des sous-sol enterrés ;
 - mise hors d'eau des réseaux et équipements sensibles à l'eau ;
 - emploi de matériaux insensibles à l'eau sous la cote de référence.
- Les clôtures qui ne bloquent pas le libre écoulement des eaux (barbelé 3 rangs, lisse...)
- Les abris légers à ossature bois, destinés à la protection du fourrage et des animaux à condition que le mode constructif n'entrave pas la libre circulation de l'eau.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (cf. annexe documentaire).

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage peut être admise pour les constructions autres qu'à usage d'habitation.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis sur des parcelles reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents. Le système d'assainissement devra être réalisé en fonction des prescriptions de l'étude de l'aptitude des sols contenue dans les annexes sanitaires (notice technique). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement, pré-traitement défini en accord avec les services techniques compétents (voir annexe documentaire).

2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence centennale peut être pris en charge par le réseau collecteur pluvial lorsqu'il existe.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III – Électricité – Téléphone

SANS OBJET

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GÉNÉRALE

Les constructions d'habitation doivent être édifiées pour tous les niveaux :

- à au moins 5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer ;
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines.

Les constructions agricoles doivent être édifiées :

- en retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement,
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles mitoyennes.

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

Les constructions d'habitation sont implantées :

- en limite de parcelle
- à une distance comprise entre 3 et 5 mètres d'au moins une des limites, si l'implantation en limite n'est pas possible.

Aucune règle n'est définie pour les constructions à usage agricole.

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

Deux constructions non contigües, implantées sur une même propriété doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

En l'absence de réseau public d'assainissement, la surface disponible de terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et respecter les types de filières spécifiées dans l'étude de zonage.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Elle est mesurée du sol naturel avant tout travaux à l'égout des toitures.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut être supérieure à 7 mètres.

La hauteur des constructions à usage agricole ou autre ne peut être supérieure à 15 mètres.

Pour les flèches techniques indispensables à une activité, aucune règle limitative n'est définie.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

I - Constructions liées aux activités agricoles

Aspect général

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.
- L'adaptation du sol (talutages) devra être réalisée pour que techniquement l'impact paysager soit le plus réduit possible.

II – Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions des constructions existantes.

Aspect général

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.
- L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tertre, levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.
- Les ouvertures créées doivent être à dominante verticales. Les linteaux sont droits ou présentent un léger cintre.
- La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont régies par la loi n°79 1150 du 29.12.79.

Toitures

- Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile « canal » ou similaire de teinte naturelle. Il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile mêlée. L'ardoise est admise en rénovation et en extension de constructions déjà couvertes en ardoises.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %.
- Dans le cas de la rénovation de construction couverte en tuile plate ou ardoise, les pentes de toits devront être à l'identique.

- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté de bâti avec faîtage sur la limite.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les constructions qui ne répondraient pas à certaines conditions ci-dessus énoncées peuvent être autorisées dans la mesure où elles font appel à la mise en oeuvre de techniques nouvelles.

Matériaux

Sont interdits :

- Le recours à des matériaux différents pour les soubassements et le haut des façades commerciales installées en rez-de-chaussée.
- Les peintures et les revêtements colorés de façon vive.
- Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment.
- La peinture et le ravalement à sec en cas d'utilisation de la pierre de taille.

Seront tolérés :

- Le béton apparent (dont la mise en oeuvre permet d'être laissé brut), le bois et le métal si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

Murs

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.
- Le parement extérieur des murs sera soit de pierre du pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- La technique de l'enduit dit à pierres vues peut être utilisée.

III – Clôtures

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.

IV – Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc... devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

Néanmoins, l'utilisation du bois peut être admise dans la mesure où le bâtiment est situé en retrait de l'alignement.

V – Exhaussements affouillements

Les travaux d'exhaussement et d'affouillement ne doivent pas porter atteinte à l'environnement notamment paysager. Les mouvements de terres doivent être conçus en fonction des pentes du terrain naturel. Toute mise en oeuvre rectiligne sera proscrite, les pentes devront être adoucies, l'ensemble devra être paysager grâce à des essences végétales de haute et de basse strate adaptées au site.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Préciser "l'implantation des bâtiments devra être telle qu'elle permette l'évolution des engins agricoles et véhicules PL de livraison, notamment en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le stationnement nécessaire aux habitations s'effectuera en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres et les plantations

L'entretien des plantations

Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les propriétés foncières doivent être tenues de façon décente, notamment par l'entretien des plantations existantes ou futures.

La nature des végétaux plantés

Il est nécessaire de préserver le caractère des paysages et d'éviter que des plantations banales (thuyas et lauriers cerise) dénaturent la végétation traditionnelle.

Dans les espaces ruraux, les espèces végétales mises en place devront toutes être présentes spontanément dans la nature. Les haies seront constituées d'au moins 5 essences différentes.

Dans les espaces bâtis, les espèces végétales mises en place pourront être des essences décoratives, ornementales et variées.

Règles générales

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes,
- L'espace libre créé par le retrait d'implantation de la construction doit être obligatoirement planté,
- Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone,
- Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque.

La protection des Espaces Boisés Classés

- C'est une protection stricte et encadrée définie aux articles L 130.1 et suivants et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Cette protection s'applique aux espaces boisés, bois, forêts, parcs à conserver ou à créer, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantation d'alignements.
- Cette protection s'impose aux occupations et utilisations du sol :
 - interdiction de tout changement d'affectation ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
 - interdiction de défricher,
 - autorisation indispensable pour les coupes et abattages d'arbres.
- Cette protection est reportée aux documents graphiques selon la légende fixée à l'article A 123.1 du Code de l'Urbanisme. Un numéro est affecté à chaque Espace Boisé Classé individualisé.
- Cette protection est mentionnée au rapport de présentation. La superficie de chaque Espace Boisé Classé individualisé est donnée.

La réglementation des éléments paysagers, des espaces libres et des plantations

SANS OBJET

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

ARTICLE A 15 – DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

	Page
N	
Section 1 – Nature de l’occupation et utilisation du sol	29
Section 2 – Conditions de l’occupation du sol	30
Section 3 – Possibilité maximale d’occupation du sol	34

La zone N correspond aux espaces qui doivent être protégés pour tenir compte de leur richesse naturelle mais également du risque inondation qui concerne le marais de la Charente. Ces espaces ne sont pas ou peu constructibles.

Le secteur Nv concerne les villages qui peuvent accueillir quelques constructions, si les constructions sont en place et localisées dans les interstices des espaces déjà construits. Ce ne sont pas des lieux d'extension de l'habitat.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

RAPPELS GÉNÉRAUX

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux ayant pour effet de détruire les éléments paysagers identifiés en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (éventuellement).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat, de service, d'entrepôt et les bâtiments agricoles, sauf si les conditions exprimées à l'article 2 sont respectées,
- Les lotissements à vocation d'habitat, d'artisanat ou industriel,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration,
- Le stationnement des caravanes isolées (+ 3 mois),
- Les terrains de camping, de caravanage et les habitations légères de loisirs
- Les installations et travaux divers : parcs de loisirs, affouillements et exhaussements des sols, dépôts de véhicules...
- Les carrières.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

En zone N proprement dite :

- Les équipements publics nécessaires dans la zone ou incompatibles avec un environnement urbain,
- L'entretien et la restauration des constructions existantes sans en modifier l'affectation, ni la surface hors œuvre brute,
- En cas de sinistre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement,
- Les abris légers à ossature bois destinés à la protection du fourrage et des bestiaux s'il est démontré qu'ils ne peuvent être réalisés ailleurs.

En secteur Nv :

- Toute construction à usage d'habitation et ses annexes à condition qu'elle puisse être desservie par les réseaux en place,

- L'entretien et la réparation des constructions présentes sur la zone avant l'application du présent règlement. Les constructions pourront être agrandie jusqu'à 15 % de la surface hors œuvre brute initiale (somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction). L'affectation des constructions pourra être modifiée sous réserve que ces bâtiments soient édifiés en dur, de bonne qualité architecturale et depuis plus de 10 ans,
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement,
- Toute construction destinée à l'accueil des animaux (exemple box à chevaux), à condition qu'elle ne procure aucune gêne pour le voisinage et sous réserve du respect des réglementations spécifiques éventuelles.

Lorsqu'il y a risque inondation, les règles suivantes doivent être respectées :

- L'entretien et la restauration des constructions autorisées sont toujours possibles mais sans en modifier l'affectation, ni la surface hors œuvre nette. Si des réseaux (tableaux électriques, installations téléphoniques...) et des équipements fixes sensibles à l'eau (chaudière, ballon d'eau chaude...) doivent être créés, réhabilités ou refaits dans le cadre de ces travaux, ils devront nécessairement être implantés au-dessus de la cote de référence. On veillera également à n'utiliser que des matériaux insensibles à l'eau sous la cote de référence.
- Les constructions liées à des équipements d'infrastructure nécessaires dans la zone. Seules sont tolérées celles indispensables à la viabilité primaire ou d'intérêt public (voiries, réseaux, stations d'épuration, stations de pompage et de traitement des eaux destinées à la consommation humaine...) et sous réserve des prescriptions suivantes :
 - démontrer l'impossibilité technique d'une autre implantation hors zone inondable ;
 - mise hors d'eau des réseaux et équipements sensibles à l'eau ;
 - emploi de matériaux insensibles à l'eau sous la cote de référence.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment autorisé est tolérée uniquement dans les secteurs avec moins d'un mètre d'eau pour la crue de référence, sous réserve des prescriptions suivantes :
 - niveau de premier plancher créé au-dessus de la cote de référence (vide sanitaire, structure de pieux...) ;
 - interdiction de créer des sous-sol enterrés ;
 - mise hors d'eau des réseaux et équipements sensibles à l'eau ;
 - emploi de matériaux insensibles à l'eau sous la cote de référence.
- Les clôtures champêtres qui ne bloquent pas le libre écoulement des eaux (barbelé 3 rangs, lisse...)
- Les abris légers à ossature bois, destinés à la protection du fourrage et des animaux à condition que le mode constructif n'entrave pas la libre circulation de l'eau.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (cf. annexe documentaire).

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage peut être admise pour les constructions autres qu'à usage d'habitation.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis sur des parcelles reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents. Le système d'assainissement devra être réalisé en fonction des prescriptions de l'étude de l'aptitude des sols contenue dans les annexes sanitaires (notice technique). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

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

2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence centennale, peut être pris en charge par le réseau collecteur pluvial lorsqu'il existe.

III – Électricité – Téléphone

SANS OBJET

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GÉNÉRALE

En zone N proprement dite:

Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 10 mètres à compter de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie.

En secteur Nv :

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 5 mètres.

Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

Des dispositions différentes pourront être autorisées lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction ou dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations. L'implantation en retrait peut aussi être autorisée pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait.

Les dépendances aux constructions principales pourront être implantées en retrait.»

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des Espaces Boisés Classés.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En zone N proprement dite :

SANS OBJET

En secteur Nv :

Deux constructions, non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

En secteur Nv :

En l'absence de réseau public d'assainissement, la surface disponible de terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et respecter les types de filières spécifiées dans l'étude de zonage.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Elle est mesurée du sol naturel avant tous travaux à l'égout des toitures.

En zone N proprement dite :

La hauteur des abris légers à ossature bois est limitée à 3 mètres.

En secteur Nv :

La hauteur de la construction ne peut être supérieure à 7 mètres.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

I - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions des constructions existantes.

Aspect général

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.
- L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tertre, levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.
- Les ouvertures créées doivent être à dominante verticales. Les linteaux sont droits ou présentent un léger cintre.
- La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont régies par la loi n°79 1150 du 29.12.79.

Toitures

- Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile « canal » ou similaire de teinte naturelle. Il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile mêlée). L'ardoise est admise en rénovation et en extension de constructions déjà couvertes en ardoises.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % si la couverture est en tuile et supérieures à 80 % si la couverture est en ardoise.
- Dans le cadre de la rénovation ou extension de construction couverte en tuile plate ou ardoise, les pentes de toits devront être à l'identique.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté de bâti avec faîtage sur la limite.
- Les constructions qui ne répondraient pas à certaines conditions ci-dessus énoncées peuvent être autorisées dans la mesure où elles font appel à la mise en oeuvre de techniques nouvelles.

Matériaux

Sont interdits :

- Les peintures et les revêtements colorés de façon vive.
- Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment.

Seront tolérés :

- Le béton apparent (dont la mise en oeuvre permet d'être laissé brut), le bois et le métal si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

Murs

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit de même que la peinture de la pierre de taille.
- Le parement extérieur des murs sera soit de pierre du pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région. La technique de l'enduit dite à pierres vues peut être utilisée.

II – Clôtures

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.

III - Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc... devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

L'utilisation du bois est admise.

IV - Constructions destinées aux activités et aux équipements collectifs

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Préciser "l'implantation des bâtiments devra être telle qu'elle permette l'évolution des engins agricoles et véhicules PL de livraison, notamment en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
Le stationnement nécessaire aux habitations s'effectuera en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres et les plantations

L'entretien des plantations

Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les propriétés foncières doivent être tenues de façon décente, notamment par l'entretien des plantations existantes ou futures.

La nature des végétaux plantés

Il est nécessaire de préserver le caractère des paysages et d'éviter que des plantations banales dénaturent la végétation traditionnelle.

Dans les espaces ruraux, les espèces végétales mises en place devront toutes être présentes spontanément dans la nature. Les haies seront constituées d'au moins 5 essences différentes.

Dans les espaces bâtis, les espèces végétales mises en place pourront être des essences décoratives, ornementales et variées.

Règles générales

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes,
- Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux autorisés dans la zone,
- Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse (plantation sur 3 rangs),

La protection des Espaces Boisés Classés

- C'est une protection stricte et encadrée définie aux articles L 130.1 et suivants et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Cette protection s'applique aux espaces boisés, bois, forêts, parcs à conserver ou à créer, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantation d'alignements.
- Cette protection s'impose aux occupations et utilisations du sol :
 - interdiction de tout changement d'affectation ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
 - interdiction de défricher,
 - autorisation indispensable pour les coupes et abattages d'arbres.
- Cette protection est reportée aux documents graphiques selon la légende fixée à l'article A 123.1 du Code de l'Urbanisme. Un numéro est affecté à chaque Espace Boisé Classé individualisé.
- Cette protection est mentionnée au rapport de présentation. La superficie de chaque Espace Boisé Classé individualisé est donnée.

La protection des éléments de paysage

SANS OBJET

SECTION 3 : POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

ARTICLE N 15 – DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

ANNEXES

ANNEXE 1 –

RAPPEL DE LÉGISLATIONS ET RÈGLEMENTATIONS RENDUES POSSIBLE PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

☞ Effets attachés aux Emplacements Réservés :

Art R.123.32 :

Sous réserve des dispositions de l'article

L. 423.1, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un Plan Local d'Urbanisme.

La demande d'acquisition présentée par le propriétaire en application des dispositions de l'article L.123.9 est adressée sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la Mairie de la commune où se situe le bien. Les délais d'un an et de deux ans prévus au quatrième alinéa de l'article précité partent de la date de l'avis de réception postal ou de la décharge.

La demande précise l'identité et l'adresse du propriétaire, les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé, la situation et la superficie du terrain ainsi que l'identité des personnes visées au troisième alinéa de l'article L.123.9.

Le Maire transmet la demande dans les huit jours qui suivent son dépôt, à la Collectivité ou au service public bénéficiaire de la réserve.

La publicité collective prévue au troisième alinéa de l'article L.123.9 comporte au moins un avis publié durant un mois par voie d'affiche sur le lieu ou à proximité du bien visible, de la voie publique. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux diffusés dans le département. Il doit préciser, en caractères apparents que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de faire connaître au bénéficiaire de la réserve dans un délai de deux mois, à compter de l'achèvement de la dernière mesure de publicité, à défaut de quoi elles seront déchues de tout droits à l'indemnité.

Ces mesures de publicité sont à la charge de la collectivité ou du service public bénéficiaire de la réserve.

La mise en demeure de lever la réserve, prévue au huitième alinéa de l'article L.123.9, est adressée par le propriétaire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge à la Mairie de la commune où est situé le bien.

Dans le cas où un établissement public de coopération intercommunal est compétent pour l'établissement des documents d'urbanisme, le Maire transmet la mise en demeure au président de l'établissement public aux fins de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme. L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

En cas de changement de bénéficiaire d'un emplacement réservé résultant soit de la modification, soit de la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'ancien bénéficiaire de la réserve doit transmettre sans délai au nouveau bénéficiaire les mises en demeure d'acquiescer dont il a été antérieurement saisi. L'auteur de la mise en demeure est avisé de cette transmission par l'ancien bénéficiaire.

☞ Effets attachés aux espaces boisés classés

Art L.130.1 :

Les Plans Local d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code Forestier,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63.810 du 6 août 1963,
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière.

L'autorisation de coupes et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- dans les communes où un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévues aux articles L.421.2.1 et L.421.2.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L.421.4, la décision ne devient exécutoire que 15 jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'État. Les dispositions de l'article L.421.9 sont alors applicables,
- dans les autres communes, au nom de l'État.

«Participations en matière de stationnement :

Art. L.421.3 alinéa 3 :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un Plan Local d'Urbanisme ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie à l'article 4.12° de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

Article 29 de la loi du 21 juillet 1994 relative à l'habitat

Il n'est pas imposé de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'État (Prêts locatifs Aidés à financement très social = PLA-TS) destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement.

«Abords des ouvrages routiers :

Art L.111.1 alinéa 4 :

(L n°95-101, 2 février 1995, art. 52-1).

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitations agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

(L.n°2000-1208, 13 décembre 2000, art.202-III)

Il en est de même, dans les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Art L.571 - 9 :

La conception, l'étude et la réalisation des aménagements et des infrastructures de transports terrestres prennent en compte les nuisances sonores que la réalisation ou l'utilisation de ces aménagements et infrastructures provoquent à leurs abords.

Des décrets en Conseil d'État précisent les prescriptions applicables :

- Aux infrastructures nouvelles ;
- Aux modifications ou transformations significatives d'infrastructures existantes ;
- Aux transports guidés et, en particulier, aux infrastructures destinées à accueillir les trains à grande vitesse ;
- Aux chantiers

Le dossier de demande d'autorisation des travaux relatifs à ces aménagements et infrastructures, soumis à enquête publique, comporte les mesures envisagées pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables des nuisances sonores.

Art L.571 - 10 :

Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs

situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à) prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.
Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans locaux d'urbanisme des communes concernées.
Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article, et notamment les conditions de l'information des constructeurs et du classement des infrastructures en fonction du bruit.
L'arrêté préfectoral 99-2695 du 17 septembre 1999 rend applicable les dispositions ci-dessus.

ANNEXE 2 – RAPPEL DE TEXTES

Travaux exemptés du permis de construire :

Article R.422.2 du code de l'urbanisme

Sont exemptés du permis de construire sur l'ensemble du territoire, les installations, travaux ou constructions visés à l'article R.422.2 du code de l'urbanisme.

Toutefois, ces travaux sont subordonnés à une déclaration préalable (Art. R.422.3 et suivants du code de l'urbanisme)

Permis de démolir :

Article L.430.1 du code de l'urbanisme

Le permis de démolir est exigé :

- dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques et de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites,
- dans les zones délimitées par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, en application du 7ème de l'article L.123.1.
- aux immeubles et parties d'immeubles inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Déclaration d'édification de clôture :

Articles L.441.1 et suivants, articles R.441.1 et suivants du code de l'urbanisme

- A l'intérieur des parties du territoire couvertes par le Plan Local d'Urbanisme., l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable déposée en mairie.
- L'autorité administrative veillera à ce que les prescriptions contenues dans l'article 11 relatives aux clôtures soient respectées.
- L'édification d'une clôture peut être refusée lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.
- Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à la déclaration prévue à l'alinéa 1er du présent article.

Installations et travaux divers :

Articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme

Dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, les réalisations suivantes sont soumises à autorisation :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443.4 ou l'article R.443.7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442.1,
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.

Article R.443-4 du code de l'urbanisme

Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée, ou pour toute autre personne ayant la jouissance du terrain, d'une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

Toutefois, en ce qui concerne les caravanes qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs, l'autorisation n'est exigée que si le stationnement de plus de trois mois est continu.

L'autorisation de stationnement de caravanes n'est pas nécessaire si le stationnement a lieu :

- sur les terrains aménagés permanents pour l'accueil des campeurs et des caravanes, régulièrement autorisés et classés ;
- à l'intérieur des terrains désignés à l'article R.444-3 b et c ;
- à l'intérieur des terrains désignés à l'article R.443-13 ;
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.