

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

BOUGNEAU

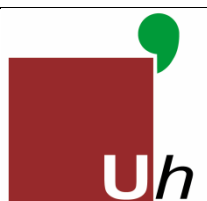
PIECE N° 4.2

REGLEMENT

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	17 novembre 2014	13 novembre 2017	27 août 2018
Modification simplifiée n° 1	12 juillet 2019	-	12 novembre 2019

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du

Le Maire,



URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



Mairie de Bougneau
50, route de Cognac
17800 BOUGNEAU

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZONES	12
SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U ET AU.....	13
SECTION 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A ET N.....	23

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PARAGRAPHE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Bougneau**. Il est opposable aux personnes physiques et morales, publiques et privées. Il est établi conformément aux articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme.

PARAGRAPHE 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DE CERTAINES LEGISLATIONS

1. Dispositions générales relatives au Code de l'Urbanisme

Demeurent applicables sur le territoire communal les articles L101-2 et L101-3 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction issue de l'ordonnance du 23 septembre 2015, ainsi que les articles L421-4 et L424-1 du Code de l'Urbanisme.

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU conformément aux termes de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

- Conformément à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature **à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique** du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Conformément à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, **à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques**. En application du décret du 3 juin 2004, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques seront transmis au service régional de l'archéologie pour instruction.
- Conformément à l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, un permis ou une décision prise sur une déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de **nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement**.
- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature **à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales**.

On rappellera que l'article L421-6 du Code de l'Urbanisme précise que le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

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

Par ailleurs, s'appliquent les dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme relatives aux voies classées à grande circulation, aux autoroutes, routes express et déviation. Ces dispositions peuvent être complétées par l'article LL111-7 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des plans et règlements des lotissements de moins de 10 ans s'appliquent sur le territoire à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, dans les termes de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme. La liste desdits lotissements dont le règlement est en cours d'application, constitue une pièce distincte du règlement au sein du présent PLU.

2 Autres législations et dispositions apparentées au Code de l'Urbanisme

Sur le territoire communal, sont applicables des Servitudes d'utilité Publique opposables aux demandes d'autorisation d'occuper le sol, dans le cadre de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme. Elles sont annexées au PLU dans les termes des articles L151-43 et R151-51 du Code de l'Urbanisme.

S'appliquent également les dispositions concernant :

- Le Droit de Préemption Urbain défini par l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme ainsi que les zones de préemption départementales définies par l'article L215-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les Zones d'Aménagement Différé définies par l'article L212-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains définis par l'article L113-15 du Code de l'Urbanisme ;
- Si existantes, les dispositions relatives au classement des infrastructures de transports terrestres permettant de définir les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, dans les termes de l'article L571-10 du Code de l'Environnement.

Concernant la réglementation relative aux vestiges archéologiques, sont applicables les dispositions de l'article L531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat, l'article L531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites, ainsi que le décret du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Un arrêté préfectoral définit des zones de présomption de prescriptions d'archéologie préventive sur le territoire de la commune.

3. Dispositions applicables à certains travaux

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise à cet effet.

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise à cet effet.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

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

PARAGRAPHE 3 – DELIMITATION ET REGLEMENTATION DES ZONES U, AU, A ET N

1. Définition des zones U, AU, A et N

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est délimité en zones « urbaines » (U), en zones « à urbaniser » (AU), en zones « agricoles » (A) et en « zones naturelles et forestières » (N), dans les termes de l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme.

- Les zones urbaines dites « zones U » recouvrent les parties déjà urbanisées et autres parties de la commune où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser dites « zones AU » recouvrent les parties de la commune à caractère non ou peu urbanisé, destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

- Les zones agricoles dites « zones A » recouvrent les parties de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières dites « zones N » recouvrent les parties de la commune, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les zones « urbaines » (U) et « à urbaniser » (AU) auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet de la section 1 du titre II. Les zones « agricoles » (A) et les zones « naturelles et forestières » (N) auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet de la section 2 du titre II. Ces zones comprennent différents secteurs auxquels sont attribués des règles particulières.

2. Termes des destinations et sous-destinations admises en zones U, AU, A et N

Dans les zones « urbaines » (U), zones « à urbaniser » (AU), zones « agricoles » (A) et en « zones naturelles et forestières » (N), définies par le PLU dans les termes de l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement se référera aux destinations et sous-destinations définies par les articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme.

Celles-ci sont précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le Règlement National d'Urbanisme et les règlements des Plans Locaux d'Urbanisme.

Destinations définies par l'article R151-27	Sous-destinations définies par l'article R151-28
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

3. Eléments particuliers de la partie graphique du règlement

Au-delà des zones définies par l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques accompagnant le présent règlement comportent également :

- Les « Espaces Boisés Classés » à conserver, à protéger ou à créer, en application des articles L113-1 et suivants et R113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ils sont délimités au plan par une trame spécifique ;
- Les « Emplacements Réservés » aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, délimités au plan en application des articles L151-41 et R151-42 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments de patrimoine naturel et urbain à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, ou pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, dans les termes des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ;

- Au titre de l'article R151-34, la partie graphique du règlement fait apparaître un secteur soumis au risque d'inondation en référence à un atlas départemental des zones inondables. La nécessité de prévenir et de lutter contre ce risque naturel majeur justifie que soient soumises à des conditions spéciales fixées par le présent règlement les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- Au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones dites « agricoles » et « naturelles ou forestières », les documents graphiques identifient les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les défrichements sont interdits de plein droit sur les unités foncières couvertes par des Espaces Boisés Classés figurant sur les documents graphiques et institués au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, les travaux sylvicoles (coupes de bois suivies de replantations) et d'équipements forestiers (voiries forestières, pistes et ouvrages de prévention et de lutte contre les feux de forêt...) ne constituent pas une opération de défrichement.

Ces travaux, indispensables pour assurer une gestion forestière, ne modifient pas l'affectation forestière du sol et sont donc autorisés. Les coupes et abattages d'arbres dans les unités foncières couvertes par des Espaces Boisés Classés sont soumis à déclaration préalable auprès de l'autorité responsable du PLU.

Certaines dispositions particulières du règlement prévues en application des articles ci-dessus sont développées dans le paragraphe 4 du présent titre 1.

PARAGRAPHE 4 - DISPOSITIONS ADOPTEES EN VUE DE PROTEGER L'ENVIRONNEMENT

1. Eléments identifiés et localisés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ces dispositions sont complétées par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, énonçant que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ces éléments sont inventoriés dans une pièce distincte du présent règlement, et sont identifiés sur sa partie graphique. Ils sont soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R421-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments identifiés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales, et à leur mise en valeur ;
- La démolition totale des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite, tandis que l'arrachage des végétaux identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme donne lieu à l'application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ;
- Dans le cas d'un bâtiment protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les constructions nouvelles, les extensions et les annexes réalisées sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

2. Espaces de continuités écologiques au titre de l'article L113-29 du Code de l'Urbanisme

Conformément aux articles L113-29 et L113-30, le règlement détermine au sein de ses dispositions générales plusieurs normes visant à garantir la protection des espaces de continuités écologiques délimités par la partie graphique du présent règlement :

- A l'intérieur des zones A et N, les constructions, ouvrages et autres opérations envisagées ne devront porter atteinte à l'exécution des mesures de gestion conservatoire et de remise en état des habitats visant à mettre en œuvre les objectifs du réseau européen Natura 2000.
- En toutes zones, toute opération visant à imperméabiliser durablement le sol sur le terrain d'assiette du projet sollicitant une autorisation ou une déclaration auprès de l'autorité compétence pourra être soumise à une interdiction ou des prescriptions particulières émanant de cette autorité, justifiées par la sauvegarde du caractère naturel du site, ainsi que par l'impératif de continuité et de transparence hydraulique.

3. Prévention et lutte contre le risque d'inondation

Conformément à l'article R151-34, la partie graphique du règlement fait apparaître un secteur soumis au risque d'inondation en référence à un atlas départemental des zones inondables. Ce secteur est délimité sur la vallée de la Seugne et ses affluents locaux. La nécessité de prévenir et de lutter contre ce risque naturel majeur justifie l'adoption de certaines dispositions par le présent règlement :

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol telles que les constructions neuves hors cas de constructions relevant des destinations autorisées dans chaque zone, les caves et les sous-sols, les remblais et les exhaussements, les digues, les clôtures pleines ainsi que les dépôts de toute nature incluant le stockage de produits miscibles ou non dans l'eau, susceptibles de porter atteinte aux milieux aquatiques.
- Sont autorisées les travaux d'entretien et de mise aux normes des constructions existante et/ou pouvant être autorisées, les équipements et travaux d'intérêt public dès lors qu'ils n'auront pas pour conséquence d'aggraver l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation, les travaux portant sur des aménagements hydrauliques pouvant être autorisés au titre du Code de l'Environnement.

PARAGRAPHE 5 – ORGANISATION DU PRESENT REGLEMENT

Le titre II du présent règlement est organisé en deux sections et respectivement structurés en trois sous-sections dites « affectation des sols et destination des constructions », « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « équipements et réseaux », conformément aux termes du chapitre 1^{er} du titre V du Code de l'Urbanisme.

La section I comprend deux paragraphes, dont le premier détermine les usages des sols et les destinations des constructions correspondant aux dites zones et leurs secteurs. Pour rappel, les destinations et sous-destinations des constructions sont régies par les articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme. Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016.

Selon l'article R151-30 du Code de l'Urbanisme, pour des raisons de sécurité, de salubrité ou de cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations. Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions. Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions, ainsi opérations visant au changement de destination de constructions existantes. Ces dispositions sont réglementées par le paragraphe 2 de la sous-section 1.

La sous-section 2 définit les règles relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère opposables aux autorisations d'occuper le sol. Cette dernière détermine notamment les règles de volumétrie et d'implantation des constructions (paragraphe 1), de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (paragraphe 2), de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (paragraphe 3) et de stationnement (paragraphe 4).

Enfin, **la sous-section 3 définit dans chaque section les règles relatives aux équipements et aux réseaux** qui s'appliquent aux demandes d'autorisation d'occuper le sol. Celle-ci est scindée en deux paragraphes traitant respectivement les aspects de desserte par les voies publiques ou privées ainsi que les modalités de desserte par les réseaux.

PARAGRAPHE 6 – CONFORMITE ET DEROGATIONS AU REGLEMENT

Conformément aux dispositions des articles L123-1-9 et L152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L152-4 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière de délivrance d'un permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Ces dispositions sont complétées par l'article L152-5 du Code de l'Urbanisme.

PARAGRAPHE 8 – DEFINITIONS APPLICABLES AU REGLEMENT

L'article R151-17 du Code de l'Urbanisme précise qu'un lexique national pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme définit les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme, les documents d'urbanisme en tenant lieu et les cartes communales. Sans se substituer à cet arrêté ministériel, le règlement précise à travers le présent article les termes utilisés dans chaque section et sous-section afin de faciliter son interprétation.

1. Définitions relatives aux occupations et utilisations du sol

Une construction désigne tous travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application des autorisations d'occupation du sol. Peut constituer **une construction principale** toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 20 mètres². **Une construction enterrée** désigne toute construction ne dépassant pas, en tout point, le niveau du terrain naturel.

L'expression **opération d'aménagement d'ensemble**, auquel se référera le présent règlement, signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, sans faire de référence à une procédure particulière.

Un camping est un établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, dans des conditions administratives qui lui sont propres. Le camping est à distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

Les carrières sont des lieux d'extraction de matériaux de construction (granulats, pierre, roche, sable). Ces installations sont soumises à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. **L'affouillement** désigne l'action de creuser le sol. **L'exhaussement** est une élévation du niveau du sol naturel par remblai.

2. Définitions relatives aux constructions principales, aux extensions et aux annexes

Le terme de **construction principale** désigne la partie de la construction constituant le volume principal de l'habitation. **L'extension** désigne un ajout à une construction existante qui ne peut en aucun cas représenter une surface supérieure à la construction d'origine.

L'extension doit rester subsidiaire par rapport à l'existant. Elle communique avec la construction existante, à la différence d'une annexe. On considère comme **annexe à une construction principale** tout bâtiment distinct par son volume du bâtiment principal et affecté à un même usage.

3. Définitions relatives aux voies et réseaux

L'**accès** correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable. La chaussée est une partie de la route normalement utilisée pour la circulation des véhicules. Une **voie ouverte à la circulation** est une subdivision de la chaussée ayant une largeur suffisante pour permettre la circulation d'une file de véhicules. Les **chemins ruraux** appartiennent au domaine privé de la commune. Ils sont affectés à la circulation publique. L'**impasse** est une voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

Les **eaux pluviales** proviennent des précipitations atmosphériques. On considère comme eaux pluviales les eaux de ruissellement et d'arrosage provenant des toitures, terrasses, jardins, cours et voiries. Les **eaux usées** proviennent des utilisations domestiques ou non domestiques (telles que les eaux de processus industriel).

4. Définitions relatives à l'implantation des constructions sur la parcelle et leur emprise

Les **limites séparatives** ou limites parcellaires désignent les limites entre propriétés limitrophes (hors limites avec l'espace public). Il convient de distinguer les **limites latérales** situées entre deux propriétés, **des limites de fond** de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public. L'**alignement** désigne une limite séparative entre le terrain d'assiette du projet (généralement de domaine privé) et le domaine public (notion d'emprise publique), une voie privée ou toute autre voie ouverte à la circulation.

Le **retrait** est la distance séparant la construction d'une limite séparative (latérale ou de fond de parcelle). Il se mesure horizontalement à la limite séparative. Les **abords** désignent les parties de terrain libres de toute construction résultant d'une implantation de la construction en retrait de l'alignement.

L'**emprise au sol** est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les terrasses de plain-pied, situées au niveau du sol, ne constituent pas d'emprise au sol au sens du Code de l'Urbanisme dès lors qu'aucun élément ne dépasse du sol susceptible de permettre une projection verticale, et sous réserve qu'elles ne présentent pas des fondations profondes. Les éléments de modénature ainsi que les débords de toits sont exclus du calcul de l'emprise au sol d'un bâtiment.

Le **terrain ou unité foncière** est l'ensemble de propriétés contiguës appartenant au même propriétaire. Le **terrain d'assiette** est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales. Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

5. Définitions relatives aux caractéristiques architecturales des constructions et leurs éléments divers

La **façade** est la face verticale en élévation d'un bâtiment. Le **faîtage** est la ligne horizontale de partage des eaux pluviales sur la toiture. Le **gabarit** est l'enveloppe extérieure d'un volume (longueur, largeur et hauteur).

L'**acrotère** est un élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer les rebords ou les garde-corps, pleins ou à claire-voie. La **toiture terrasse** est un élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, remplaçant les toitures à pans. Elle peut être végétalisée. L'**égout de toiture** est la limite ou ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière ou un chéneau.

La **clôture** sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Néanmoins, la clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement. Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

SECTION 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U ET AU

SOUS-SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées ci-dessous sont précisées par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016. Elles sont applicables aussi bien pour les constructions nouvelles que les extensions de constructions existantes, ou les changements de destination. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Les destinations et sous-destinations non-citées dans le présent paragraphe sont réputées interdites, à l'exception des limitations et conditions particulières énoncées ci-après.

En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R151-21, 3° du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions applicables à la zone AU et ses secteurs s'appliquent à chaque parcelle ou unité foncière issue de divisions.

LIBELLE DES SECTEURS	VOCATION	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES		INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	
		DESTINATIONS	DONT UNIQUEMENT SOUS-DESTINATIONS SUIVANTES	INTERDICTIONS	CONDITIONS ET LIMITATIONS
Ua Ub	Les secteurs Ua et Ub identifient des zones à vocation résidentielle , admettant des constructions et installations compatibles avec le caractère du voisinage.	Habitation	Toutes destinations mentionnées par l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme	L'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement, excepté dans la durée nécessaire à l'exécution d'un permis de construire	Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont autorisées que si elles sont compatibles avec les destinations et sous-destinations admises au sein des différents secteurs.
		Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique		Les nouvelles constructions et extensions de constructions artisanales du secteur de la construction sont admises dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec un voisinage résidentiel.
		Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Toutes destinations mentionnées par l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme		Les extensions des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole et forestière sont admises dès lors qu'elles respectent la législation et la réglementation en vigueur.
Ue	Le secteur Ue identifie les équipements d'intérêt collectif appartenant à la commune.	Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Toutes destinations mentionnées par l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme	les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances Les carrières, ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage	Les locaux d'habitation sont autorisés dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à une ou plusieurs activités (logements de fonction, de gardiennage...) et qu'ils sont intégrés au volume des constructions dont les destinations sont autorisées.
Ux	Le secteur Ux est destiné au développement des activités économiques sur la commune.	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
		Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau		
		Equipements d'intérêt collectif et services publics	Toutes destinations mentionnées par l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme		

LIBELLE DES SECTEURS	VOCATION	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES		INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	
		DESTINATIONS	DONT UNIQUEMENT SOUS-DESTINATIONS SUIVANTES	INTERDICTIONS	CONDITIONS ET LIMITATIONS
1AU	Le secteur 1AU identifie des zones à vocation résidentielle immédiatement ouvertes à l'urbanisation , admettant des constructions et installations compatibles avec le caractère du voisinage.	Habitation	Toutes destinations mentionnées par l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme	L'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement, excepté dans la durée nécessaire à l'exécution d'un permis de construire les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances Les carrières, ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage	Les constructions ne peuvent être autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, réalisée en une ou plusieurs tranches, dans les termes retenus par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Sont toutefois autorisées les constructions hors opérations d'aménagement d'ensemble destinées à combler une ou plusieurs surfaces résiduelles dès lors qu'elles ne compromettent l'exécution de ladite opération ainsi que l'urbanisation cohérent de l'ensemble de la zone. La réalisation de constructions est conditionnée par le respect des prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière de qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, de mixité fonctionnelle et sociale, de qualité environnementale et de prévention des risques, de besoins en matière de stationnement et de desserte les transports en commun ainsi que les voies et réseaux.
		Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique		
		Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Toutes destinations mentionnées par l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme		
2AU	Le secteur 2AU identifie des zones à vocation résidentielle dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone, en application de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme.				

SOUS-SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent paragraphe s'appliquent parallèlement aux dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, vis-à-vis desquels tout projet devra être compatible selon les termes de l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.

1. Implantation des constructions

Les règles d'implantation des constructions au regard des voies, emprises publiques, chemins ruraux ou toute limite s'y substituant sont appliquées au nu du mur de la façade principale ou au mur-pignon. Les règles d'implantation au regard des limites séparatives sont interprétées à partir du point le plus avancé de la construction.

Libellé	Règles d'implantation	Règles alternatives
Zone U et ses secteurs		
Ua	L'implantation des constructions nouvelles s'opérera à l'alignement, y compris les clôtures. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 1,5 mètres.	Dispositions applicables en tous secteurs Les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-contre, seront tolérées. Une construction nouvelle pourra s'aligner sur une construction voisine située de part et d'autre de l'unité foncière.
Ub	L'implantation des constructions s'opérera soit : - A l'alignement des voies, emprises publiques et chemins ruraux - Dans un recul minimum de 5 mètres, mesuré à partir de cet alignement A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 1,5 mètres.	Une autre implantation pourra également être admise dans les conditions ouvertes par le b) du sous-paragraphe 1 du paragraphe 2. Il pourra être imposé le retrait des portails créés dans les clôtures lorsque l'unité foncière jouxte une infrastructure du domaine routier départemental. Les annexes inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol pourront s'implanter librement sur l'unité foncière. Toutefois, les piscines et leurs locaux techniques seront toujours implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives.
Ux, Ue	L'implantation des constructions s'opérera dans un recul minimum de 5 mètres, mesuré à partir de cet alignement A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.	

Libellé	Règles d'implantation	Règles alternatives
Zone 1AU et ses secteurs		
1AU	L'implantation des constructions s'opérera soit : - A l'alignement des voies, emprises publiques et chemins ruraux - Dans un recul minimum de 5 mètres, mesuré à partir de cet alignement A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 1,5 mètres.	Les annexes inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol pourront s'implanter librement sur l'unité foncière. Toutefois, les piscines et leurs locaux techniques seront toujours implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives.

2. Hauteur des constructions

La hauteur absolue d'un bâtiment est mesurée à partir du sol naturel avant aménagement. Le règlement précise lorsque cette hauteur se réfère à l'égout du toit, à l'acrotère ou au faîtage.

Libellé	Règles de hauteur	Règles alternatives
Zone U et ses secteurs		
Ua	La hauteur des constructions principales est définie comme suit, au regard des bâtiments voisins d'un même côté de la voie : - Si la construction se trouve entre deux bâtiments de même hauteur, la nouvelle construction ne peut dépasser cette hauteur ; - Si la construction se trouve entre deux bâtiments de hauteur différente, la nouvelle construction ne peut dépasser la hauteur du bâtiment le plus haut. - La hauteur des constructions dotées de toitures terrasses sera déterminée par rapport à l'égout du toit des constructions voisines. La hauteur des constructions annexes ne peut excéder 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.	Dispositions applicables en tous secteurs Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-contre peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs volumes existants. La hauteur de certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité et/ou fonction autorisée dans la zone (cheminées, antennes, autres petites superstructures...), n'est pas réglementée.
Ub	La hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 6,50 mètres, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau. La hauteur des constructions annexes ne peut excéder 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.	
Ue, Ux	La hauteur des constructions principales ne peut excéder 9 mètres, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère.	

Zone 1AU et ses secteurs		
1AU	la hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 6,50 mètres, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau. La hauteur des constructions annexes ne peut excéder 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut. La hauteur des constructions annexes ne peut excéder 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.	Dispositions applicables en tous secteurs La hauteur de certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité et/ou fonction autorisée dans la zone (cheminées, antennes, autres petites superstructures...), n'est pas réglementée.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Adaptation des constructions au site

Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.

Par ailleurs, la recherche d'une adaptation des constructions au site pourra s'appuyer sur des dispositions dérogeant aux règles d'implantation des constructions prévues au paragraphe 1 de la sous-section 2 :

- a) **Dans le cas d'un projet visant à optimiser les apports solaires ;**
- b) **Lorsque l'unité foncière accueillant la construction présente une configuration atypique ou complexe** (parcelles de second rang, d'angle ou en cœur d'îlot...).

2. Composition entre les volumes des constructions

Les volumes de constructions annexes devront toujours demeurer inférieurs au volume de construction principal. La composition des constructions présentes sur une même unité foncière doit tenir compte des masques et ombres portées sur les bâtiments.

3. Aspect extérieur et caractéristiques architecturales des constructions

Les constructions, leurs extensions et leurs annexes devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les annexes pourront adopter des matériaux différents de la construction principale, mais devront s'accorder au mieux avec ses caractéristiques. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction de constructions relevant des styles architecturaux contemporains.

- Constructions anciennes d'inspiration traditionnelle

Les rénovations et/ou aménagements de constructions anciennes devront respecter l'architecture d'origine du bâtiment (ordonnancement, abords...). Les percements, façades, toitures, menuiseries et ferronneries seront préservées dans leur aspect originel. Tout élément faisant référence à une architecture anachronique, constituant des pastiches ou des imitations, sera interdit.

La rénovation des façades devra être réalisée dans le respect strict des techniques traditionnelles et par l'utilisation des matériaux traditionnels d'origine. Les façades en pierre de taille sont laissées apparentes. Les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect. L'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrements...).

La rénovation des toitures devra être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme, des teintes et des matériaux d'origine. Les ouvertures réalisées dans les toitures s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit.

Les ouvertures d'origine sur murs de façade devront être respectées. Les ouvertures nouvelles visibles du domaine public devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes (hors portes de garage et baies vitrées). Les volets équipant les ouvertures seront pleins. Les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et brillantes seront interdites. Les volets roulants seront autorisés dès lors que les battants d'origine sont conservés. Ils seront posés de telle façon que leurs coffrets ne soient pas visibles extérieurement.

- **Constructions nouvelles et modification de constructions récentes de type pavillonnaire**

Les constructions, leurs extensions et leurs annexes devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures). Elles ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche est interdit.

Les façades adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels (pierre de pays), en harmonie avec l'environnement local. Les aspects hors tons pierre, dès lors qu'ils sont vifs, brillants, relevant de styles architecturaux extérieurs à la région ou anachroniques au regard de l'environnement urbain, seront proscrits.

Les toitures adopteront une pente comparable à l'habitat traditionnel, ainsi qu'un aspect proche des couvertures de pays. En accord avec ces principes, les toitures d'aspect sombre seront proscrites. Si existantes, les ouvertures s'inscriront dans la pente du toit.

Les ouvertures sur murs de façade, par leur ordonnancement et leur volume, devront contribuer à la qualité architecturale de la construction. Leurs battants seront pleins. Les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et brillantes seront interdites. Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement. Les extensions des constructions devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes (hors portes de garage et baies vitrées).

Les constructions d'architecture dite contemporaine ou de création ne répondant pas à ces prescriptions ou contrevenant à certaines interdictions devront s'intégrer au mieux à leur environnement. Leur parti-pris architectural devra être justifié de façon satisfaisante auprès de l'autorité compétente.

- **Constructions à usage économique**

En secteurs Ua, Ub et 1AU, les règles précédemment édictées s'appliquent aux installations commerciales, artisanales et de bureaux constituant les destinations économiques autorisées dans lesdits secteurs. Le local à usage économique, si existant, doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

En secteurs Ux et Ue, les bardages métalliques sont autorisés. La couleur des bardages s'inscrira dans son environnement urbain et architectural. Les teintes vives et claires seront proscrites. Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes.

La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque, dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à l'équilibre de l'aspect de la construction.

- **Clôtures**

En secteurs Ua, Ub et Ue, la hauteur maximale des clôtures (hors pilastre, porches) est fixée à 1,6 mètre en façade sur rue et à 2 mètres en limites séparatives.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés dans leur aspect d'origine. Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide sont interdites.

Les clôtures situées au contact d'espaces agricoles et/ou naturels, ou en limites des secteurs des deux zones U et 1AU devront être obligatoirement constituées d'une haie, doublée ou non d'un grillage de couleur sombre. Le cas échéant, le pétitionnaire se pliera aux prescriptions représentées au sein de la partie graphique du règlement.

En secteur Ux, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,20 mètres en façade sur rue et en limites séparatives. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise en fonction de la nature de l'activité économique pour des enjeux de sécurité. Les murs-bahuts et les clôtures pleines en béton sont interdits, quelle que soit leur hauteur. Il sera préféré l'emploi d'un grillage de couleur foncée, doublé ou non d'une haie.

- **Éléments divers**

Les éléments divers devront s'intégrer à l'environnement urbain et paysager, en tenant compte de l'aspect architectural de la construction principale. Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'aspect architectural de la construction sans en perturber l'ordonnement.

Les abris de jardin sont tolérés sous réserve d'une bonne insertion paysagère. Ils seront d'aspect similaire à la construction principale ou alternativement, adopteront un aspect neutre ou naturel. Les teintes vives, brillantes et anachroniques sont proscrites.

Les citernes contenant des liquides doivent être soit enterrées, soit intégrées à l'environnement par des écrans végétaux. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Les installations techniques hors gaz et électricité (climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau...) seront le moins visibles possible depuis le domaine public.

PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non-imperméabilisées et/ou éco-aménageables

En tous secteurs, les terrains d'assiette de chaque opération de construction individuelle doivent être aménagés en espaces libres non-imperméabilisés de façon à permettre la mise en œuvre des dispositions particulières définies par la sous-section 3 du présent règlement (résorption des eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette ou l'unité foncière, obligations et contraintes techniques relatives à l'assainissement des eaux usées).

2. Obligations relatives aux plantations nouvelles

En secteur 1AU, le permis ou la décision prise sur le projet peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à son importance. L'autorité compétente peut exiger la réalisation, par l'aménageur, d'aires de jeux et de loisirs correspondant au nombre de logements créés dans ledit secteur.

En tous secteurs, les plantations d'arbres de haute-tige et de haies réalisées sur les unités foncières seront composées d'essences variées, adaptées aux caractéristiques naturelles du site.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone devront être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation. Les aires de stationnement de plus 150 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins **un arbre de moyenne ou haute tige pour quatre emplacements**. Toutefois, les projets d'aires de stationnement prévoyant l'implantation d'ombrières photovoltaïques ne seront pas concernés par cette obligation.

De manière plus générale, la création ou l'extension de certains bâtiments, installations ainsi que de constructions légères ou provisoires susceptibles de porter atteinte aux perspectives environnantes peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

En zones U, 1AU et leurs secteurs, les règles suivantes seront retenues :

- a) **Pour toute nouvelle construction individuelle de type habitation**, 1 place de stationnement sera exigée sur le terrain d'assiette ;
- b) **Pour tout groupe de 4 nouvelles habitations à l'intérieur d'une opération groupée d'habitat**, l'aménageur devra réaliser 1 place banalisée dans les espaces communs ;
- c) **Pour les constructions liées à des activités économiques** de toutes natures, le nombre de place de stationnement devra être adapté aux besoins de l'activité et au nombre d'emplois pouvant être envisagé.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans les différents secteurs, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Le nombre de places nécessaires pour chaque nouveau logement, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, ou sur tout autre terrain situé à une distance raisonnable.

En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, des places de stationnement doivent être aménagées conformément à la nouvelle destination de la construction.

SOUS-SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARAGRAPHE 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect desdites conditions de sécurité.

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

Les accès sur les routes départementales pourront se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité des usagers de ces voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des unités foncières et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les véhicules de services publics.

PARAGRAPHE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable et assainissement

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics. En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

Dans les parties urbanisées desservies collectivement, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R2224-17 du Code Général des Collectivités Territoriales. En outre, les installations sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

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

2. Gestion des eaux pluviales

Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre des dispositions du Code de l'Environnement. Ils sont expressément interdits sur le domaine public départemental.

Les eaux pluviales doivent être résorbées sur l'unité foncière ou le terrain d'assiette du projet par des dispositifs appropriés, sans créer de nuisances sur les propriétés voisines. Selon l'importance des flux, il conviendra de définir la nature des ouvrages ainsi que leur dimensionnement et implantation nécessaires au respect de cette disposition.

Ces ouvrages devront favoriser en premier lieu la résorption naturelle des eaux par infiltration en alternative au rejet dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Une rétention pluviale accompagnée d'un rejet maîtrisé dans ledit réseau pourra toutefois être autorisée dans les conditions définies par l'autorité compétente. En l'occurrence, les débits de fuite dans le réseau public devront être équivalents à ceux observés antérieurement à l'aménagement du terrain d'assiette.

3. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, télécommunication, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements à ces réseaux devront être réalisés en souterrain ou alternativement, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public. En outre, toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit quand ils existent, ou prévoir un raccordement ultérieur.

SECTION 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A ET N

SOUS-SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées ci-dessous sont précisées par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016. Elles sont applicables aussi bien pour les constructions nouvelles que les extensions de constructions existantes, ou les changements de destination. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Les destinations et sous-destinations non-citées dans le présent paragraphe sont réputées interdites, à l'exception des dispositions énoncées dans le paragraphe 2 de la sous-section 1.

LIBELLE DES SECTEURS	VOCATION	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES		INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	
		DESTINATIONS	DONT UNIQUEMENT SOUS-DESTINATIONS SUIVANTES	INTERDICTIONS	CONDITIONS ET LIMITATIONS
A	La zone A désigne les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, incluant les constructions nécessaires à au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées		Les nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées dès lorsqu'elles sont directement liées et nécessaires à une activité agricole et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
		Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors que lesdites constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	L'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement, excepté dans la durée nécessaire à l'exécution d'un permis de construire les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances Les carrières, ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage Tous usages, et affectations des sols, constructions et activités susceptibles d'induire des présomptions de pollutions et/ou de nuisances incompatibles avec l'environnement ou avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière	Peuvent également être autorisées les constructions nécessaires à des activités s'inscrivant dans le prolongement de l'acte de production agricole, dans les termes employés par l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Les extensions de constructions d'habitation existantes sont autorisées ainsi que les nouvelles annexes, de même que la réhabilitation de volumes d'habitation existants à des fins d'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôte...), dès lors que ces opérations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestières, et qu'elles respectent les dispositions du présent règlement. Les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière, ainsi qu'à la mise en œuvre d'opérations autorisées dans la zone, tels que les équipements et travaux d'intérêt public. Les documents graphiques désignent les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans la zone A, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

LIBELLE DES SECTEURS	VOCATION	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES		INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	
		DESTINATIONS	DONT UNIQUEMENT SOUS-DESTINATIONS SUIVANTES	INTERDICTIONS	CONDITIONS ET LIMITATIONS
Ap	Le secteur Ap est destiné à la protection de certains paysages agricoles sensibles.	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, incluant les constructions nécessaires à au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	L'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement, excepté dans la durée nécessaire à l'exécution d'un permis de construire	Les constructions à usage agricole sont autorisées sous réserve d'une emprise au sol maximale de 20 mètres². Les exhaussements et affouillements sont restreints aux opérations nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.
Ae	Le secteur Ae est destiné à l'accueil d'une unité de production d'énergie renouvelable au lieu-dit « Les Combes ».	Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances Les carrières, ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage Tous usages, et affectations des sols, constructions et activités susceptibles d'induire des présomptions de pollutions et/ou de nuisances incompatibles avec l'environnement ou avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière	Toute construction et/ou installation nouvelle doit être en lien direct avec l'activité agricole, conformément à l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Sont donc uniquement autorisés, dans le secteur, les constructions relevant des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées (destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics »), répondant expressément à cette condition.
Ac	Le secteur Ac est destiné à l'accueil des constructions et installations des activités commerciales associées à l'économie agricole	Commerce et activités de service	Commerce de gros		Sont autorisées les constructions et installations correspondant aux coopératives inter-entreprises dont les activités portent sur le commerce de produits issus de l'agriculture.

LIBELLE DES SECTEURS	VOCATION	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES		INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	
		DESTINATIONS	DONT UNIQUEMENT SOUS-DESTINATIONS SUIVANTES	INTERDICTIONS	CONDITIONS ET LIMITATIONS
N	La zone N désigne les secteurs à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et paysages, de l'exploitation de la forêt et de la nécessité de prévenir certains risques	Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière		Sont autorisées les extensions de constructions à usage d'habitation, les annexes ainsi que la réhabilitation de volumes existants à des fins d'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôte...), dès lors que ces opérations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestières, et qu'elles respectent les dispositions du présent règlement.
		Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors que lesdites constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	L'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement, excepté dans la durée nécessaire à l'exécution d'un permis de construire les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances Les carrières, ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage Tous usages, et affectations des sols, constructions et activités susceptibles d'induire des présomptions de pollutions et/ou de nuisances incompatibles avec l'environnement ou avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière	Les constructions à usage agricole sont autorisées sous réserve d'une emprise au sol maximale de 20 mètres². Les constructions artisanales du secteur de la construction, existantes à la date d'approbation du PLU, sont admises et leur extension est tolérée dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec un voisinage résidentiel, ou avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ; Les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière, ainsi qu'à la mise en œuvre d'opérations autorisées dans la zone, tels que les équipements et travaux d'intérêt public. Les documents graphiques désignent les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans chacune des zones, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

LIBELLE DES SECTEURS	VOCATION	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES		INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	
		DESTINATIONS	DONT UNIQUEMENT SOUS-DESTINATIONS SUIVANTES	INTERDICTIONS	CONDITIONS ET LIMITATIONS
Ne	Le secteur est destiné à l'accueil d'installations légères de loisirs de plein-air.	Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	L'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement, excepté dans la durée nécessaire à l'exécution d'un permis de construire les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances	A l'exception des constructions utiles à la viabilisation primaire des terrains et au fonctionnement régulier des services publics, sont uniquement autorisées les installations légères de loisirs de plein-air (aire de pique-nique, parcours de santé...), répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics , dès lors que leur édification de par leur localisation, leur nombre et leur nature ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Np	Le secteur est destiné à la protection renforcée de la continuité écologique formée par la vallée de la Seugne et ses affluents.			Les carrières, ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage Tous usages, et affectations des sols, constructions et activités susceptibles d'induire des présomptions de pollutions et/ou de nuisances incompatibles avec l'environnement ou avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière	A l'exception des constructions utiles à la viabilisation primaire des terrains et au fonctionnement régulier des services publics, sont uniquement autorisés les opérations nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels ainsi que les infrastructures d'intérêt public de type cheminements piétonniers et itinéraires cyclables, aménagements visant à assurer la prévention et la lutte contre les risques majeurs sous réserve qu'ils n'entravent pas les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, équipements et travaux liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur existence est rendue indispensable et sous réserve de leur intérêt général.

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Emprise des constructions nouvelles, des extensions et des annexes

En zones A et N, les règles d'emprise au sol suivantes sont à respecter, soit :

- a) **30 % pour les extensions de constructions à usage d'habitation**, créées en une ou plusieurs fois, en référence à l'emprise au sol de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU, **dans une limite de 50 mètres²** ;
- b) **50 mètres² pour les annexes des constructions à usage d'habitation**, créées en une ou plusieurs fois, excepté les piscines et leurs locaux techniques.
- c) **En zone N et dans le secteur Ap de la zone A**, l'emprise au sol des constructions à destination et/ou usage agricole est **limitée à 20 mètres²**.

L'emprise au sol n'est pas limitée pour les constructions relevant d'autres destinations autorisées dans la zone.

Par ailleurs, ces règles d'emprise au sol ne s'appliquent pas en cas de restauration de bâtiments existants ou de changement de destination des constructions prévues par le paragraphe 2 de la sous-section 1, devant conserver leur volume initial.

2. Implantation des constructions

Les règles d'implantation des constructions au regard des voies, emprises publiques, chemins ruraux ou toute limite s'y substituant sont appliquées au nu du mur de la façade principale ou au mur-pignon. Les règles d'implantation au regard des limites séparatives sont interprétées à partir du point le plus avancé de la construction.

Libellé	Règles d'implantation	Règles alternatives
Zones A, N et leurs secteurs		
A, N, autres secteurs excepté Ae	Les constructions principales nouvelles, au nu du mur de façade, devront être implantées sur le terrain d'assiette en respectant : - Un recul minimum de 30 mètres de l'axe de la RD 732 - Un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales - Un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à : - 3 mètres pour les constructions nouvelles à destination d'habitation - 5 mètres pour les autres constructions nouvelles, notamment à destination d'exploitation agricole ou forestière Les constructions principales à destination d'habitation et leurs annexes implantées sur une même propriété, de plus de 20 mètres² d'emprise au sol chacune, doivent être implantées à moins de 20 mètres de distance les unes des autres.	Les extensions des constructions à usage d'habitation, au nu du mur de façade, pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques, existantes ou projetées. Les annexes des constructions à usage d'habitation pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, sous réserve de se situer à moins de 20 mètres de la construction principale. Toutefois, les piscines et leurs locaux techniques seront toujours implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Il pourra être imposé le retrait des portails créés dans les clôtures lorsque l'unité foncière jouxte une infrastructure du domaine routier départemental. Aucune disposition ne s'applique dans le cas des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs sous-destinations autorisées dans les zones et leurs secteurs. Les installations de coopératives agricoles pourront être assujetties à des règles d'implantation particulières, en application de la réglementation afférente aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
Ae	Les constructions principales nouvelles, au nu du mur de façade, devront être implantées sur le terrain d'assiette en respectant un recul minimum de 15 mètres de l'axe de la RD 732. Les constructions principales nouvelles seront implantées à une distance d'au moins 5 mètres des limites du secteur.	<i>Aucune disposition.</i>

3. Hauteur des constructions

La hauteur absolue d'un bâtiment est mesurée à partir du sol naturel avant aménagement. Le règlement précise lorsque cette hauteur se réfère à l'égout du toit, à l'acrotère ou au faîtage.

Libellé	Règles de hauteur	Règles alternatives
Zone A, N et leurs secteurs		
A, N, autres secteurs excepté Ae et Ac	La hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière ne peut excéder 10 mètres, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, sauf si elle est conditionnée par des impératifs techniques liés à la nature desdites constructions (silos, cuves de stockage) ; La hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation ainsi que les extensions des constructions existantes à destination d'habitation ne peut excéder 6,50 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau ; La hauteur des annexes de constructions principales à destination d'habitation ne peut excéder 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.	Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-contre peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs volumes existants. Aucune disposition ne s'applique dans le cas des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs sous-destinations autorisées dans les zones et leurs secteurs.
Ae	La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 9 mètres , mesurée à l'égout du toit ou l'acrotère, ou à défaut, au point le plus haut.	Aucune disposition.
Ac	La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.	Aucune disposition.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Adaptation des constructions au site

Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.

2. Composition entre les volumes des constructions

Les volumes de constructions annexes devront toujours demeurer inférieurs au volume de construction principal. La composition des constructions présentes sur une même unité foncière doit tenir compte des masques et ombres portées sur les bâtiments.

Conformément au paragraphe 1 de la sous-section 2, les annexes des constructions principales à usage d'habitation **doivent être implantées à moins de 20 mètres de distance.**

3. Aspect extérieur et caractéristiques architecturales des constructions

Les constructions, leurs extensions et leurs annexes devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les annexes pourront adopter des matériaux différents de la construction principale, mais devront s'accorder au mieux avec ses caractéristiques. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction de constructions relevant des styles architecturaux contemporains.

- **Constructions anciennes d'inspiration traditionnelle**

Les rénovations et/ou aménagements de constructions anciennes devront respecter l'architecture d'origine du bâtiment (ordonnancement, abords...). Les percements, façades, toitures, menuiseries et ferronneries seront préservées dans leur aspect originel. Tout élément faisant référence à une architecture anachronique, constituant des pastiches ou des imitations, sera interdit.

La rénovation des façades devra être réalisée dans le respect strict des techniques traditionnelles et par l'utilisation des matériaux traditionnels d'origine. Les façades en pierre de taille sont laissées apparentes. Les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect. L'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrements...).

La rénovation des toitures devra être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme, des teintes et des matériaux d'origine. Les ouvertures réalisées dans les toitures s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit.

Les ouvertures d'origine sur murs de façade devront être respectées. Les ouvertures nouvelles visibles du domaine public devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes (hors portes de garage et baies vitrées). Les volets équipant les ouvertures seront pleins. Les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et brillantes seront interdites. Les volets roulants seront autorisés dès lors que les battants d'origine sont conservés. Ils seront posés de telle façon que leurs coffrets ne soient pas visibles extérieurement.

- **Constructions nouvelles et modification de constructions récentes de type pavillonnaire**

Les constructions, leurs extensions et leurs annexes devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures). Elles ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche est interdit.

Les façades adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels (pierre de pays), en harmonie avec l'environnement local. Les aspects hors tons pierre, dès lors qu'ils sont vifs, brillants, relevant de styles architecturaux extérieurs à la région ou anachroniques au regard de l'environnement urbain, seront proscrits.

Les toitures adopteront une pente comparable à l'habitat traditionnel, ainsi qu'un aspect proche des couvertures de pays. En accord avec ces principes, les toitures d'aspect sombre seront proscrites. Si existantes, les ouvertures s'inscriront dans la pente du toit.

Les ouvertures sur murs de façade, par leur ordonnancement et leur volume, devront contribuer à la qualité architecturale de la construction. Leurs battants seront pleins. Les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et brillantes seront interdites. Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement. Les extensions des constructions devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes (hors portes de garage et baies vitrées).

Les constructions d'architecture dite contemporaine ou de création ne répondant pas à ces prescriptions ou contrevenant à certaines interdictions devront s'intégrer au mieux à leur environnement. Leur parti-pris architectural devra être justifié de façon satisfaisante auprès de l'autorité compétente.

- **Constructions à usage agricole et de commerce de produits agricoles**

Les matériaux à privilégier dans la réalisation des façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou métallique. Les teintes claires et vives seront à proscrire. Il conviendra de privilégier des teintes adaptées à l'environnement dans lequel s'intègre la construction, contribuant à son intégration dans les paysages proches et lointains.

Les toitures adopteront une pente comparable aux couvertures traditionnelles. Elles respecteront soit la teinte de terre cuite naturelle lorsqu'il est fait usage de tuiles, soit des tons sombres mats lorsque d'autres matériaux sont employés.

- **Dispositions particulières au secteur Ae**

Par leur aspect extérieur et leurs dimensions, les constructions et autres aménagements devront s'intégrer au mieux à leur environnement. Il conviendra autant que possible d'utiliser le même matériau ou la même couleur sur l'ensemble de l'exploitation. Il conviendra de proscrire les couleurs claires ou brillantes, et de privilégier les teintes sombres, pastels ou couleur terre, adaptées à l'environnement agricole. Le bardage en bois verni ou peint sera privilégié, sans être exclusif.

- **Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés dans leur aspect d'origine. Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide sont interdites.

Les clôtures situées au contact d'espaces agricoles et/ou naturels, ou en limites des secteurs des deux zones U et 1AU devront être obligatoirement constituées d'une haie, doublée ou non d'un grillage de couleur sombre. Le cas échéant, le pétitionnaire se pliera aux prescriptions représentées au sein de la partie graphique du règlement.

En secteur Ae, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,20 mètres en façade sur rue et en limites séparatives. Les murs-bahuts et les clôtures pleines en béton sont interdits, quelle que soit leur hauteur. Il sera préféré l'emploi d'un grillage de couleur foncée, doublé ou non d'une haie.

- **Éléments divers**

Les éléments divers devront s'intégrer à l'environnement urbain et paysager, en tenant compte de l'aspect architectural de la construction principale. Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'aspect architectural de la construction sans en perturber l'ordonnancement.

Les abris de jardin sont tolérés sous réserve d'une bonne insertion paysagère. Ils seront d'aspect similaire à la construction principale ou alternativement, adopteront un aspect neutre ou naturel. Les teintes vives, brillantes et anachroniques sont prosrites.

Les citernes contenant des liquides doivent être soit enterrées, soit intégrées à l'environnement par des écrans végétaux. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Les installations techniques hors gaz et électricité (climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau...) seront le moins visibles possible depuis le domaine public.

PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non-imperméabilisées et/ou éco-aménageables

En tous secteurs, les terrains d'assiette de chaque opération de construction individuelle doivent être aménagés en espaces libres non-imperméabilisés de façon à permettre la mise en œuvre des dispositions particulières définies par la sous-section 3 du présent règlement (résorption des eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette ou l'unité foncière, obligations et contraintes techniques relatives à l'assainissement des eaux usées).

Les abords de toutes constructions doivent être imperméabilisés au strict minimum, et doivent être plantés et aménagés de façon à ce que celles-ci s'intègrent au mieux dans le cadre naturel ou agricole environnant.

2. Obligations fixées pour les nouvelles plantations

Les plantations d'arbres de haute-tige et de haies réalisées sur les unités foncières seront composées d'essences adaptées aux caractéristiques naturelles du site et du climat, économes en eau.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation, de préférence composé d'essences locales.

ARTICLE A4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, et devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

SOUS-SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARAGRAPHE 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect desdites conditions de sécurité.

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

Les accès sur les routes départementales pourront se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité des usagers de ces voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

PARAGRAPHE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable et assainissement

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics. En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R2224-17 du Code Général des Collectivités Territoriales. En outre, les installations sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU est strictement conditionnée à la faisabilité de son équipement par le réseau d'assainissement collectif du bourg, lorsque ce dernier sera opérationnel et mis en service. Il ne sera ainsi toléré aucun dispositif d'assainissement individuel sur ce secteur.

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

2. Gestion des eaux pluviales

Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre des dispositions du Code de l'Environnement. Ils sont expressément interdits sur le domaine public départemental.

Les eaux pluviales doivent être résorbées sur l'unité foncière ou le terrain d'assiette du projet par des dispositifs appropriés, sans créer de nuisances sur les propriétés voisines. Selon l'importance des flux, il conviendra de définir la nature des ouvrages ainsi que leur dimensionnement et implantation nécessaires au respect de cette disposition.

Ces ouvrages devront favoriser en premier lieu la résorption naturelle des eaux par infiltration en alternative au rejet dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Une rétention pluviale accompagnée d'un rejet maîtrisé dans ledit réseau pourra toutefois être autorisée dans les conditions définies par l'autorité compétente. En l'occurrence, les débits de fuite dans le réseau public devront être équivalents à ceux observés antérieurement à l'aménagement du terrain d'assiette.

3. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, télécommunication, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements à ces réseaux devront être réalisés en souterrain ou alternativement, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public. En outre, toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit quand ils existent, ou prévoir un raccordement ultérieur.