

Commune de
LA CHAPELLE DES POTS

Révision du
P.O.S en
Plan Local
d'Urbanisme

P.L.U.

3a

REGLEMENT

Projet arrêté par délibération du Conseil Municipal du 28 juillet 2010
Enquête publique du 10 janvier au 11 février 2011

**Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération
du Conseil municipal du 11 juillet 2011**



ECP Urbanisme
Christine Guérif urbaniste

ARTLINE
Architecture du Paysage

SOMMAIRE

Sommaire	1
I - Dispositions générales.....	3
II - Dispositions applicables aux zones UA	9
III - Dispositions applicables aux zones UB.....	18
IV - Dispositions applicables aux zones UC.....	28
VI - Dispositions applicables aux zones UX	34
VII - Dispositions applicables aux zones AU	40
IX - Dispositions applicables aux zones AUD.....	51
X - Dispositions applicables aux zones 1AU	57
XI - Dispositions applicables aux zones NP	60
XII - Dispositions applicables aux zones N	64
XIV - Dispositions applicables aux zones A.....	74
Annexes au règlement.....	84

I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Champ d'application territorial du Plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de La Chapelle des Pots.

Article 2 – Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

2-1- Rappels

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux Articles R 422-8-1 du Code de l'Urbanisme (périmètre des Bâtiments de France).

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés aux Articles R 421-27 (les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir) et R 421-28 du Code de l'Urbanisme.

Sont dispensées de permis de démolir, les démolitions prévues dans l'article R421-29 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions des Articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 et R 130-23 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, figurant au plan.

Conformément aux Articles L 311-1 et L 312-1 du Code Forestier, les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés

Par contre, les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés, figurant au plan.

2-2- Dispositions du Règlement National d'Urbanisme applicables

« Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R 111-1 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme **à l'exception des dispositions des articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 rappelés ci-dessous qui restent applicables.**

❑ ARTICLE R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations

❑ ARTICLE R.111-4

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

❑ ARTICLE R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de

l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

❑ ARTICLE R.111-21

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

2-3- Autres dispositions applicables :

En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

- a) concernant les périmètres de déclaration d'utilité publique, les Articles L.111.9

❑ ARTICLE L.111.9

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.III.8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération sur les demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

- b) concernant les périmètres de travaux publics, l'Article L.111.10

❑ ARTICLE L.111.10

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.III.8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente, et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le Département. La délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement, délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

- c) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols

Ces servitudes faisant l'objet d'une annexe du Plan Local d'Urbanisme sont reportées sur le document graphique, en application des articles R.126-1 et R.126-2 du Code de l'Urbanisme.

- d) La réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique, et notamment le décret n° 86-192 du 5 février 1986 stipulant que le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installations et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.
- e) L'arrêté du Ministre de l'Environnement du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif et l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 (n° 98-ASS/SE-85) relatif à l'assainissement non collectif.

Ainsi la loi impose aux communes :

- de définir le zonage des techniques d'assainissement (collectif, autonome individuel)
 - de prendre en charge les dépenses liées au collectif (investissement, fonctionnement)
 - de prendre en charge les dépenses liées au contrôle des assainissements individuels. Le contrôle des installations individuelles devra être effectif en 2005.
- f) Les dispositions des plans et règlements en vigueur des lotissements approuvés dans le cas où elles apportent des obligations précises complémentaires.
- g) Les dispositions propres à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (loi 76.663 du 19 juillet 1976 et décrets 77-1133 et 77-1134 du 21/09/77)
- h) Les dispositions prises au titre de législations spécifiques,

Article 3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones naturelles et zones agricoles délimitées sur les documents graphiques.

En cas de contradiction entre les documents graphiques, les renseignements portés sur le plan à plus grande échelle prévalent.

Les zones urbaines où s'appliquent les dispositions des titres II, III, IV et V :

- La zone UA
- La zone UB comprenant un secteur UBa
- La zone UC
- La zone UX

Les zones à urbaniser où s'appliquent les dispositions des titres VI, VII, VIII et IV :

- La zone AU
- La zone AUD
- La zone 1AU

Les zones naturelles où s'appliquent les dispositions des titres X, XI et XII :

- La zone NP
- La zone N comprenant les secteurs Nd, Ne, Nj et Nh
- La zone ND

Les zones agricoles où s'appliquent les dispositions du titre XIII :

- La zone A comprenant le secteur Ap

Article 4 – Adaptation mineure de certaines règles

ARTICLE L.123-1 (avant-dernier alinéa) 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.

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles où le caractère des constructions avoisinantes peuvent être accordées sur décision motivée de l'autorité compétente.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qu'il est possible d'apporter aux règles énoncées aux articles 3 à 13 de la zone.

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

Le service chargé de l'instruction de la demande peut instruire, au besoin d'office, de telles adaptations mineures.

Article 5 – Cas particuliers

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 des immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 6 – Ouvrages techniques

Les dispositions d'urbanisme du présent règlement ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (ouvrage de défense contre la mer, château d'eau, pylône électrique, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, station de traitement des eaux, lagunage, infrastructures routières, poste de refoulement par exemple) et aux affouillements et exhaussements qui y sont liés et nécessaires, ainsi qu'aux ouvrages liés à la l'utilisation de l'énergie solaire ou éolienne.

Les postes de transformation en cabine de superficie inférieure ou égale à 6m² peuvent être implantés à l'alignement.

Article 7 – Bâtiments sinistrés

Lorsque les dispositions d'urbanisme du présent règlement rendraient impossible la reconstruction d'un bâtiment sinistré, la reconstruction sera admise avec une densité au plus égale à celle du bâtiment sinistré à condition que l'autorisation intervienne moins de deux ans après le sinistre et respecte la destination finale du bâtiment.

Article 8 – Vestiges archéologiques

En application des articles L 421-3 et L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir est institué en vue de la protection, pour les éléments de patrimoine listés à la pièce « 3b3 Liste des éléments de paysages et de patrimoine protégés par l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme ».

Les sites concernés sont repérés sur le plan de zonage et leur localisation cadastrale est précisée dans le rapport de présentation.

En application de l'article 1^{er} du Décret n°2002-89 du 16 Janvier 2002 et compte tenu de l'intérêt des vestiges enfouis de fours ou dépotoirs de potiers qui peuvent exister sur le territoire de la commune, la Direction des Affaires Culturelles sera consultée pour le compte du Préfet de région pour l'ensemble des demandes de Permis de Construire, d'aménager, de démolir et / ou de travaux divers amenant des bouleversements du sol afin que des mesures de détection (et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde) soient accomplies préalablement ou qu'une surveillance des travaux soit effectuée.

Afin de permettre à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de formuler un avis dans les plus brefs délais, il est conseillé de précéder à la consultation de ce service dès qu'un simple projet est formulé par un propriétaire envisageant de modifier l'affectation d'une parcelle.

Article 9 – Rappel de procédure

Suite à la réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur depuis le 1er octobre 2007 le régime juridique de certains actes se trouve modifié et notamment celui des autorisations de démolir et des déclarations préalables à l'édification de clôtures.

Dans un souci de protéger certains bâtiments anciens ayant une valeur architecturale ou historique en connaissant les bâtiments destinés à la démolition la commune a souhaité l'instauration sur l'ensemble de son territoire du Permis de Démolir.

Egalement dans le but de garantir la qualité des espaces bâtis, la commune de La Chapelle des Pots a souhaité également instaurer la déclaration préalable à l'édification de clôtures.

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA

Affectation dominante de la zone et principales caractéristiques de l'occupation des sols (Extrait du rapport de présentation)

Les zones UA associent un ensemble bâti homogène, constitué d'habitat dense, de commerces et d'équipements communaux insérés dans ce tissu urbain plutôt compact.

La mixité des fonctions y est de rigueur, ces zones ont pour vocation l'habitat, en position dominante, les activités associées à la vie du bourg et de village, notamment en rapport avec les équipements publics.

Article UA1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1 - Sont interdites toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, serait incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

1.2 - Sont en particulier interdits :

- les dépôts de ferraille, de véhicules accidentés ou usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- le stationnement des caravanes excepté pour le stationnement du particulier
- les nouvelles constructions à usage agricole, forestier ou d'élevage (sauf les constructions liées à l'extension des activités existantes)
- Les constructions nouvelles à usage industriel soumises à autorisation au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement
- Dans les secteurs concernés par le risque inondation représenté par la trame  au zonage, tout aménagement, installation ou construction de nature à modifier ou entraver l'écoulement naturel de l'eau.

1.3 - Le Permis de Démolir prévu pour la protection de tout élément jugé de nature patrimoniale pourra être refusé ou soumis à conditions spéciales lorsque les travaux risqueront de compromettre leur préservation.

Article UA2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions :

2.1 - Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

2.2 - Les installations classées soumises au régime de déclaration sous réserve du respect de la réglementation en vigueur relative aux installations classées pour la protection de l'environnement

Article UA3 : Accès et voirie

Accès

3.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage, de caractéristiques techniques suffisantes et adaptée à la nature de la construction instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3.3 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 4.00m (4 mètres), et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation automobile pour les nouvelles constructions.

Voirie

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc...) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...etc). Les voies nouvelles devront avoir une largeur d'emprise minimum de 5.00m (5 mètres).

3.6 - Les voies nouvelles d'une longueur supérieure à 40 m (quarante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce, par une aire de retournement d'un rayon mini de 10 m (voir modèles schématiques en annexe).

Article UA4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1. - Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Dans le cas spécifique de récupération des eaux de pluies de toiture dans des cuves, celle-ci est autorisée conformément à l'arrêté du 21 août 2008. Cet arrêté autorise l'emploi de l'eau de pluie pour certaines utilisations domestiques. Toute installation de ce type doit être déclarée auprès de la Mairie.

Assainissement – Eaux usées

4.2. - Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et nécessitant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

4.3 - Si celui-ci n'existe pas ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou

regroupé) est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

4.4. – Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Le rejet d'eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit, sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute solution.

4.5. - Les rejets d'effluents autres que domestiques dans le réseau public doivent faire l'objet d'une convention entre le propriétaire du réseau et l'entité souhaitant rejeter ces effluents. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés.

Assainissement : Eaux pluviales

4.7. – Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

4.8.- Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.9. – Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Réseaux souples :

4.10. - Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau d'électricité, selon les normes en vigueur, ainsi qu'aux autres réseaux quand ils existent.

4.11. - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (alimentation électrique basse tension, éclairage public, téléphone et télédistribution éventuelle...) dans la partie privative doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue par le service gestionnaire.

Article UA5 : Caractéristique des terrains

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées.

Article UA6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - L'implantation des constructions peut être réalisée :

- Soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer
- Soit en retrait à condition :
 - o que le bâtiment s'implante dans le même alignement que la façade de l'une des constructions les plus proches respectant la forme du bâti avoisinant dans la rue.
 - o ou que ce retrait soit prévu devant l'entrée d'un garage pour éviter un accès gênant ou dangereux

6.2 - Pour les lotissements, groupes d'habitations, des dispositions différentes peuvent également être autorisées si cela contribue à la qualité architecturale et urbanistique des opérations ainsi qu'aux économies d'énergie.

6.3 - Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement (en tenant compte des élargissements de voiries prévus), toutefois, des portails pourront être implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété.

6.4 - Les dispositions de l'alinéa 6.1. ne s'appliquent pas également dans les cas suivants :

- aux extensions de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, sans empiéter sur la marge de recul observée par l'existant,
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines

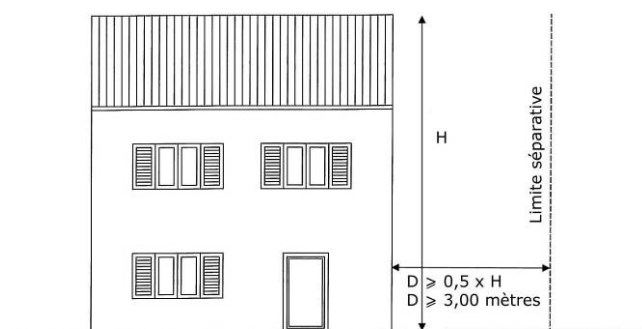
Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article UA7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ☐ Soit les constructions sont édifiées en limite séparative,
- ☐ Soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas

- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines



Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article UA8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UA9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UA10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Des adaptations peuvent être autorisées dans le cas de certaines configurations de terrain en pente

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- deux étages sur rez-de-chaussée simple pour les bâtiments à usage d'habitation
- 9 mètres à l'égout pour les autres constructions

Article UA11 : Aspect extérieur des constructions

11.1. – Généralités

Les constructions nouvelles, bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage urbain environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, une simplicité de volume, ils devront respecter les couleurs, toitures, et formes de l'architecture traditionnelle de la commune. De ce fait toute architecture typique étrangère à la région est interdite, de même tout pastiche néo-rural (comme des fausses pierres à moins qu'il ne s'agisse d'une reproduction de pierres du pays avec un appareillage se référant à la typologie locale) est proscrit.

L'architecture contemporaine et bioclimatique est autorisée à condition de prévoir une bonne intégration paysagère dans l'environnement bâti qu'elle rappelle quelques éléments de l'architecture traditionnelle (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

Ces dispositions dérogent aux dispositions suivantes.

11.2. – Pour toutes constructions y compris les extensions

☐ Implantation du bâti :

- L'adaptation de la construction au terrain se fera de façon à ce qu'elle épouse au mieux la pente du terrain, en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain.
- La façade la plus longue des bâtiments devra être perpendiculaire à la pente, sauf dans le cas d'architecture contemporaine intégrée à l'environnement
- Dans le cas où une adaptation au sol nécessite inévitablement des terrassements, les talus périphériques seront remodelés avec des pentes en harmonie avec le terrain naturel et recouverts en terre végétale et revégétalisés

☐ Toitures :

- Pour les constructions constituées par un seul volume, la toiture sera à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35 %. Les toitures des constructions comportant plusieurs volumes pourront comporter plus de deux pans. Les toitures des bâtiments à étage pourront être à quatre pans (croupes latérales). Tout effet de tour

sera interdit. Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les extensions (vérandas) et annexes accolées au bâtiment principal à condition de conserver la même pente que le bâti existant.

- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

- Les puits de lumière à structure tubulaire ou fibre optique sont autorisés.

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles en terre cuite, canal ou romane, d'aspect similaire aux tuiles traditionnelles locales, sauf dans le cas d'architecture résolument contemporaine et intégrée à l'environnement, de vérandas ou de parties de la toiture principale... Les toitures terrasses, et l'utilisation d'autres matériaux sont alors autorisés.

- La couleur des couvertures des constructions nouvelles doit s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles locales du bâti et en particulier du bâti environnant

❑ Matériaux – couleurs - revêtements extérieurs - ouvertures

- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays avec un appareillage se référant à la typologie locale, soit enduit de la couleur locale ton pierre de pays, le blanc pur étant strictement interdit. L'aspect de l'enduit devra présenter une granulométrie fine. Les effets de relief et zébrures sont interdits.

- Les constructions bois sont autorisées sous réserve que leur coloris soit naturel, blanc cassés ou de couleur claire et laissant apparaître la nature du bois si l'ensemble de la construction est en bois. Le ton bois naturel est autorisé s'il s'intègre à l'environnement bâti.

- Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du bourg et des villages sont interdits (tôle ondulée, tuiles vernissées, bardage plastique, ...).

- les éléments d'ornement étrangers à la région sont interdits.

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

- Les ouvertures seront plus hautes que larges (proportion 2/3 x 1/3) excepté pour les grandes ouvertures (baies vitrées, portes de garage, vitrines de bâtiments d'activités).

- L'emploi de volets roulants est autorisé sous réserve que les coffres soient invisibles depuis l'extérieur.

- Les persiennes en façades rue sont interdites sauf en cas de remplacement de l'existant.

11.3. - Bâtiments annexes au bâtiment principal

- L'aspect des bâtiments annexes aux habitations devra être soigné, et sera réalisé soit en pierre locale soit en maçonnerie revêtue d'un enduit. La couleur de l'enduit sera identique à celle de l'habitation. L'aspect de l'enduit devra présenter une granulométrie fine. Les effets de relief et zébrures sont interdits.

- Les toitures des annexes devront être d'aspect identique à celles du bâtiment principal.

- La pente des toitures devra être inférieure à 35%

- Les annexes et abris de jardin pourront toutefois être constitués de matériaux naturels (parois et toitures), tel que le bois. Dans ce cas le bois sera laissé naturel ou peint de ton sombre et neutre, ou peint de la même couleur que la construction principale si elle est en bois.

- Les annexes rappelant l'architecture traditionnelle (four à pain, pigeonnier...) dérogent aux dispositions précédentes.

- Les matériaux précaires de types tôle ondulés ou plaques métalliques sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

11.4. – Clôtures

Les travaux de clôture feront l'objet d'une demande d'AUTORISATION DU DROIT DES SOLS.

- Les clôtures donnant sur l'emprise publique ou sur une voie privée devront être constituées :
 - soit d'un mur plein en pierre avec appareillage se référant à la typologie locale d'une hauteur maximale de 1,20 m
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 m. Ce mur sera conçu en pierre de pays avec appareillage se référant à la typologie locale ou revêtu d'un enduit de couleur identique à la façade de la construction principale (ou du mur mitoyen si il existe).
- Les clôtures en limite séparative n'excéderont pas 2.00 mètres et devront être constituées :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur
 - soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille
 - soit d'une haie végétale doublée si nécessaire d'un grillage.
- Les matériaux précaires de types plaques de béton, panneaux de brandes, filets de plastique, canisse... sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
- Les clôtures avec poteaux béton et les palissades en béton sont interdites. Les clôtures en bois de type traditionnel sont autorisées.
- Les clôtures en PVC blanc sont interdites.
- Les coffrets intégrant les réseaux (EDF, France télécom, ...) devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés conçus à l'image des murs de clôtures traditionnels.

11.5 - Les éléments repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article UA12 : Stationnement

12.1. – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique sauf impossibilité technique.

12.2. - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation uniquement, il est exigé :

- une place de stationnement par logement dont la SHON est inférieure ou égale à 40m²
- deux places par logements dont la SHON est supérieure à 40m²

12.3. - Pour les bâtiments à usage de bureaux ou de commerce, il est demandé une place de stationnement pour 60m² de SHON.

12.4. - Pour les locations à usage de tourisme, il est exigé une place de stationnement par chambre d'accueil (hôtel, gîte, meublé).

12.5 - Dispositions particulières : En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations en aménageant, sur un autre terrain dont il est propriétaire, situé à moins de 150 mètres du premier et situé en zones urbaines, à urbaniser ou naturelles pouvant recevoir des habitations, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Article UA 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1. - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles constituées d'essences locales seront préservées au maximum.

13.2. - Toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales. Les haies mélangées sont recommandées. Les haies de conifères constituées d'une seule espèce sont à proscrire. Les essences seront choisies en fonction de la nature du sol, de l'orientation et des caractéristiques du site. Une palette végétale indicative est jointe en annexe.

13.3. - Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à l'environnement naturel.

13.4. - Les espaces boisés classés repérés au plan de zonage, sont à conserver ou à créer selon les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme

Article UA14 : Possibilités maximales d'occupation du sol (coefficient d'occupation du sol)

Non règlementé

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB

Affectation dominante de la zone et principales caractéristiques de l'occupation des sols (Extrait du rapport de présentation)

Ces zones UB correspondent aux secteurs présentant un bâti aéré, ou pavillonnaire, en général équipés de tous les réseaux, essentiellement localisés en continuité du centre de La Chapelle des Pots et dans quelques villages et leurs extensions.

Ces zones ont pour vocation l'habitat, en position dominante.

Le secteur UBa est caractérisé par des dispositions relatives à la densité, mentionnées dans l'article 9 sur l'emprise au sol.

Article UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1 - Sont interdites toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, serait incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

1.2 - Sont en particulier interdits :

- les dépôts de ferraille, de véhicules accidentés ou usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- le stationnement des caravanes excepté pour le stationnement du particulier
- les nouvelles constructions à usage agricole, forestier ou d'élevage (sauf les constructions liées à l'extension des activités existantes)
- Les constructions nouvelles à usage industriel soumises à autorisation au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement

1.3 - Le Permis de Démolir prévu pour la protection de tout élément jugé de nature patrimoniale pourra être refusé ou soumis à conditions spéciales lorsque les travaux risqueront de compromettre leur préservation.

1.4. - Dans les secteurs concernés par le graphisme  « passage d'eau » sur le plan de zonage, sont interdits tout aménagement, installation ou construction de nature à modifier ou entraver l'écoulement naturel de l'eau.

1.5. - Dans les secteurs concernés par le risque lié au passage de la canalisation de gaz» localisés sur le plan de zonage, sont interdits :

- à moins de 10 m des canalisations : tout logement ou local susceptible d'occupation humaine permanente
- dans le périmètre des premiers effets létaux : les établissements recevant du public de première à troisième catégorie, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.
- dans le périmètre des effets létaux significatifs : les établissements recevant du public de plus de 100 personnes, les immeubles de grande hauteur, les installations nucléaires de base, ainsi que toute occupation humaine de densité supérieure à huit personnes par hectare.

Article UB2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions :

2.1 - Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

2.2 - Les installations classées soumises au régime de déclaration sous réserve du respect de la réglementation en vigueur relative aux installations classées pour la protection de l'environnement

Article UB3 : Accès et voirie

Accès

3.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage, de caractéristiques techniques suffisantes et adaptée à la nature de la construction instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3.3 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 4.00m (4 mètres), et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation automobile pour les nouvelles constructions.

Voirie

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc.) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, etc.). Les voies nouvelles devront avoir une largeur d'emprise minimum de 5.00m (5 mètres).

3.6 - Les voies nouvelles d'une longueur supérieure à 40 m (quarante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce, par une aire de retournement d'un rayon mini de 10 m (voir modèles schématiques en annexe).

Article UB4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1. - Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement – Eaux usées

4.2. – Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

4.3 – Si celui-ci n'existe pas ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou regroupé) est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

4.4. – Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif.

4.5. – Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Le rejet d'eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit, sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute solution.

4.6. – Les rejets d'effluents autres que domestiques dans le réseau public doivent faire l'objet d'une convention entre le propriétaire du réseau et l'entité souhaitant rejeter ces effluents. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés.

Assainissement : Eaux pluviales

4.7. – Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

4.8- Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.9. – Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

Réseaux souples :

4.10. – Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau d'électricité, selon les normes en vigueur, ainsi qu'aux autres réseaux quand ils existent.

4.11. – Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (alimentation électrique basse tension, éclairage public, téléphone et télédistribution éventuelle...) dans la partie privative doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue par le service gestionnaire.

Article UB5 : Caractéristique des terrains

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées.

Article UB6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. - Les constructions et leurs extensions doivent être implantées à cinq mètres (5.00m) au moins de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

6.2 - Toutefois, lorsque le bâti existant au voisinage du terrain concerné est réalisé à l'alignement ou avec un retrait inférieur à 5.00m, une implantation identique pourra être acceptée, afin de respecter la forme du bâti avoisinant la rue et les caractéristiques du tissu urbain.

6.3. - L'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement :

- Dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées présentant un apport significatif sur le plan architectural pour permettre une meilleure composition urbaine ou pour favoriser les économies d'énergie
- Pour des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics.

6.4 - Toutefois, un retrait de 5.00m (5 mètres) devant l'entrée d'un garage pourra être exigé pour tout accès présentant une gêne ou un danger pour la circulation

6.5 - Les dispositions de l'alinéa 6.1. ne s'appliquent pas dans les cas suivants également :

- aux extensions de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, sans empiéter sur la marge de recul observée par l'existant,
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines

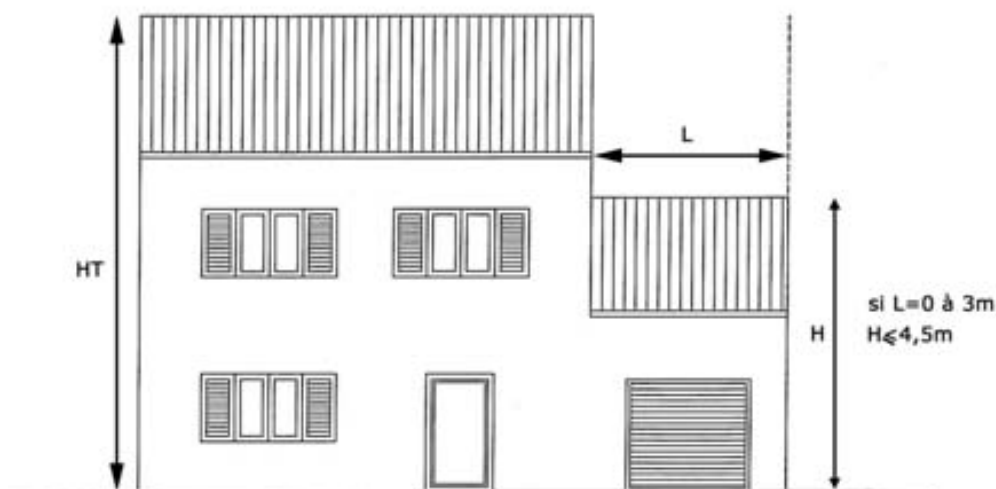
Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article UB7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles du présent article s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

- ☐ Soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00).
- ☐ Soit les constructions sont édifiées en limite séparative. Dans ce cas, les constructions n'excéderont pas quatre mètres cinquante (4.50m) de hauteur totale au faîtage par rapport au terrain naturel ou auront une hauteur inférieure ou sensiblement équivalente à la construction mitoyenne si celle-ci excède 4.50m, et ceci dans une bande de 3.00 m comptée depuis la limite séparative.

Dans ce dernier cas, toute demande d'AUTORISATION DU DROIT DES SOLS sera accompagnée des informations et pièces justifiant le dépassement de la hauteur prescrite.

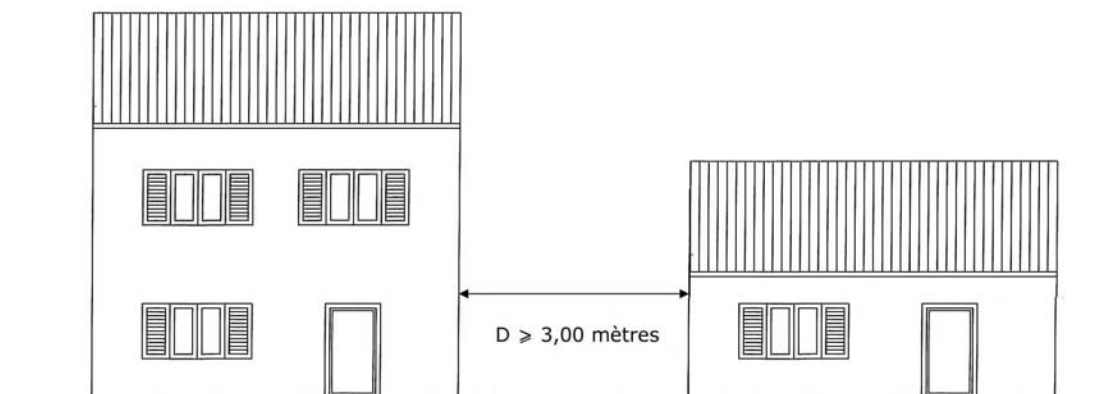


Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas

- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines

Article UB8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Si des constructions à usage d'habitation - à l'exception de leurs locaux accessoires - ne sont pas jointives, elles doivent être implantées à une distance de 3.00m (3 mètres) au moins les unes des autres.



Article UB9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol ne peut excéder :

- 75% de la superficie de la parcelle, lorsque celle-ci est inférieure à 600 m².
- 60% de la superficie de la parcelle, lorsque celle-ci est supérieure à 600 m².

Dans le secteur UBa, l'emprise au sol ne peut excéder 30% de la superficie de la parcelle. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de constructions existantes et d'annexes, si la construction principale est existante avant l'opposabilité du PLU.

Article UB10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Des adaptations peuvent être autorisées dans le cas de certaines configurations de terrain en pente

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée simple pour les constructions à usage d'habitation
- 6 mètres à l'égout pour les autres constructions

Article UB11 : Aspect extérieur des constructions

11.1. – Généralités

Les constructions nouvelles, bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage urbain environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, une simplicité de volume, ils devront respecter les couleurs, toitures, et formes de l'architecture traditionnelle de la commune. De ce fait toute architecture typique étrangère à la région est interdite, de même tout pastiche néo-rural (comme des fausses pierres à moins qu'il ne s'agisse d'une reproduction de pierres du pays avec un appareillage se référant à la typologie locale) est pros crit.

L'architecture contemporaine et bioclimatique est autorisée à condition de prévoir une bonne intégration paysagère dans l'environnement bâti et qu'elle rappelle quelques éléments de l'architecture traditionnelle (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

Ces dispositions dérogent aux dispositions suivantes.

11.2. – Pour toutes constructions y compris les extensions

☐ Implantation du bâti :

- L'adaptation de la construction au terrain se fera de façon à ce qu'elle épouse au mieux la pente du terrain, en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain.
- La façade la plus longue des bâtiments devra être perpendiculaire à la pente, sauf dans le cas d'architecture contemporaine intégrée à l'environnement
- Dans le cas où une adaptation au sol nécessite inévitablement des terrassements, les talus périphériques seront remodelés avec des pentes en harmonie avec le terrain naturel et recouverts en terre végétale et revégétalisés

☐ Toitures :

- Pour les constructions constituées par un seul volume, la toiture sera à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35 %. Les toitures des constructions comportant plusieurs volumes pourront comporter plus de deux pans. Les toitures des bâtiments à

étage pourront être à quatre pans (croupes latérales). Tout effet de tour sera interdit. Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les extensions (vérandas) et annexes accolées au bâtiment principal à condition de conserver la même pente que le bâti existant.

- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.
- Les puits de lumière à structure tubulaire ou fibre optique sont autorisés.
- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles en terre cuite, canal ou romane, d'aspect similaire aux tuiles traditionnelles locales, sauf dans le cas d'architecture résolument contemporaine et intégrée à l'environnement, de vérandas ou de parties de la toiture principale... Les toitures terrasses, et l'utilisation d'autres matériaux sont alors autorisés.
- La couleur des couvertures des constructions nouvelles doit s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles locales du bâti et en particulier du bâti environnant
- les panneaux photovoltaïques encastrés ou accolés sont autorisés à condition qu'ils respectent la pente de la toiture.

❑ Matériaux - couleurs - revêtements extérieurs - ouvertures

- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays avec un appareillage se référant à la typologie locale, soit enduit de la couleur locale ton pierre de pays, le blanc pur étant strictement interdit. L'aspect de l'enduit devra présenter une granulométrie fine. Les effets de relief et zébrures sont interdits.
- Les constructions bois sont autorisées sous réserve que leur coloris soit naturel, blanc cassé ou de couleur claire et laissant apparaître la nature du bois si l'ensemble de la construction est en bois. Le ton bois naturel est autorisé s'il s'intègre à l'environnement bâti.
- Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du bourg et des villages sont interdits (tôle ondulée, tuiles vernissées, bardage plastique, ...).
- les éléments d'ornement étrangers à la région sont interdits.
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
- Les ouvertures seront plus hautes que larges (proportion 2/3 x 1/3) excepté pour les grandes ouvertures (baies vitrées, portes de garage, vitrines de bâtiments d'activités).
- L'emploi de volets roulants est autorisé sous réserve que les coffres soient invisibles depuis l'extérieur.
- Les persiennes en façades rue sont interdites sauf en cas de remplacement de l'existant.

11.3. - Bâtiments annexes au bâtiment principal

- L'aspect des bâtiments annexes aux habitations devra être soigné, et sera réalisé soit en pierre locale soit en maçonnerie revêtue d'un enduit. La couleur de l'enduit sera identique à celle de l'habitation. L'aspect de l'enduit devra présenter une granulométrie fine. Les effets de relief et zébrures sont interdits.
- Les toitures des annexes devront être d'aspect identique à celles du bâtiment principal.
- La pente des toitures devra être inférieure à 35%
- Les annexes et abris de jardin pourront toutefois être constitués de matériaux naturels (parois et toitures), tel que le bois. Dans ce cas le bois

sera laissé naturel ou peint de ton sombre et neutre ou peint de la même couleur que la construction principale si elle est en bois.

- Les annexes rappelant l'architecture traditionnelle (four à pain, pigeonnier...) dérogent aux dispositions précédentes.
- Les matériaux précaires de types tôle ondulés ou plaques métalliques sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

11.4. – Clôtures

Les travaux de clôture feront l'objet d'une demande d'AUTORISATION DU DROIT DES SOLS.

- Les clôtures donnant sur l'emprise publique ou sur une voie privée devront être constituées :
 - soit d'un mur plein en pierre avec appareillage se référant à la typologie locale d'une hauteur maximale de 1,20 m
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 m. Ce mur sera conçu en pierre de pays avec appareillage se référant à la typologie locale ou revêtu d'un enduit de couleur identique à la façade de la construction principale (ou du mur mitoyen si il existe).
 - soit d'une haie végétale doublée si nécessaire d'un grillage métallique de teinte foncée ou teinte métal naturel s'intégrant dans le paysage. Il est recommandé d'implanter le grillage côté privatif.
- Les clôtures en limite séparative n'excéderont pas 2.00 mètres et devront être constituées :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur
 - soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille
 - soit d'une haie végétale doublée si nécessaire d'un grillage.
 - Soit d'une clôture en bois de type traditionnel
- Les matériaux précaires de types plaques de béton, panneaux de brandes, filets de plastique, canisse... sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
- Les clôtures avec poteaux béton et les palissades en béton sont interdites.
- Les coffrets intégrant les réseaux (EDF, France télécom, ...) devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés conçus à l'image des murs de clôtures traditionnels.

11.5 - Les éléments repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article UB12 : Stationnement

12.1. – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique sauf impossibilité technique.

Pour les lotissements et opérations groupées, en plus des places de stationnement sur les parcelles, au moins 1 place supplémentaire pour 3 logements devra être aménagée sur l'espace commun. Ces places seront

aménagées sous la forme de petits parkings paysagers, par « poches » de 2 à 6 places.

12.2. - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé :

- une place de stationnement par logement dont la SHON est inférieure ou égale à 40m²
- deux places par logements dont la SHON est supérieure à 40m²

12.3. - Pour les bâtiments à usage d'activités, il est demandé une place de stationnement pour 60m² de SHON.

12.4. - Pour les locations à usage de tourisme, il est exigé une place de stationnement par chambre d'accueil (hôtel, gîte, meublé).

12.5 - Dispositions particulières : En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacement nécessaires au stationnement, ou dans le cas de changement de destination d'un bâtiment existant (seuls les nouveaux besoins engendrés par le projet sont alors pris en compte), le constructeur peut se dégager de ses obligations en aménageant, sur un autre terrain dont il est propriétaire, situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Article UB13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1. - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles constituées d'essences locales seront préservées au maximum.

13.2. - Toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales. Les haies mélangées sont recommandées. Les haies de conifères constituées d'une seule espèce sont à proscrire. Les essences seront choisies en fonction de la nature du sol, de l'orientation et des caractéristiques du site. Une palette végétale indicative est jointe en annexe.

13.3. - Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à l'environnement naturel.

13.4. - Les opérations d'aménagement (lotissements et opérations groupées) comporteront des espaces verts communs d'une superficie minimum (hors voirie) de 10% de la surface totale. Ces espaces verts seront composés avec l'espace public, auront une fonction en matière de protection des vents, gestion des eaux pluviales, d'ombrage d'espaces publics. Ils ne seront en aucun cas aménagés dans des espaces résiduels.

11.5 - Les éléments repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article UB14 : Possibilités maximales d'occupation du sol (coefficient d'occupation du sol)

Non règlementé

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

Affectation dominante de la zone et principales caractéristiques de l'occupation des sols (Extrait du rapport de présentation)

Les zones UC ont pour spécificité la vocation médico-sociale (notamment l'évolution et l'adaptation du CHS) et correspondent aux secteurs occupés et / ou destinés à l'accueil et l'hébergement hospitalier.

Article UC1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1 - Sont interdites :

- toute construction, extension de construction existante et installation qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, serait incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants
- toutes constructions excepté celles destinées aux équipements hospitaliers et leurs annexes liées à l'activité hospitalière
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux, non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets, à l'exception de dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination
- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des équipements implantés dans la zone

Article UC2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions :

2.1 - Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

2.2 - Les installations classées soumises au régime de déclaration sous réserve du respect de la réglementation en vigueur relative aux installations classées pour la protection de l'environnement

Article UC3 : Accès et voirie

Accès

3.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage, de caractéristiques techniques suffisantes et adaptée à la nature de la construction instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3.3 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 4.00m (4 mètres), et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation automobile pour les nouvelles constructions.

Voirie

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc.) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, etc.). Les voies nouvelles devront avoir une largeur d'emprise minimum de 5.00m (5 mètres).

3.6 - Les voies nouvelles d'une longueur supérieure à 40 m (quarante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce, par une aire de retournement d'un rayon mini de 10 m (voir modèles schématiques en annexe).

Article UC4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1. - Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement – Eaux usées

4.2. – Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

4.3 – Si celui-ci n'existe pas ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou regroupé) est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

4.4. – Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif.

4.5. – Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Le rejet d'eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit, sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute solution.

4.6. - Les rejets d'effluents autres que domestiques dans le réseau public doivent faire l'objet d'une convention entre le propriétaire du réseau et l'entité souhaitant rejeter ces effluents. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés.

Assainissement : Eaux pluviales

4.7. – Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

4.8.- Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au

réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.9. – Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Réseaux souples :

4.10. - Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau d'électricité, selon les normes en vigueur, ainsi qu'aux autres réseaux quand ils existent.

4.11. - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (alimentation électrique basse tension, éclairage public, téléphone et télédistribution éventuelle...) dans la partie privative doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue par le service gestionnaire.

Article UC5 : Caractéristique des terrains

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées.

Article UC6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. - Les constructions et leurs extensions doivent être implantées à cinq mètres (5.00m) au moins de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue, hormis les extensions des constructions existantes ou les constructions liées au gardiennage qui pourront être implantées librement.

Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article UC7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ☐ Soit les constructions sont édifiées en limite séparative,
- ☐ Soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article UC8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article UC9 : Emprise au sol des constructions

Non règlementé

Article UC10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Des adaptations peuvent être autorisées dans le cas de certaines configurations de terrain en pente

Toute construction nouvelle ne pourra dépasser la hauteur des bâtiments existants les plus hauts.

Article UC11 : Aspect extérieur

11.1. - Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, elles devront s'harmoniser avec les constructions existantes à proximité, y compris les constructions à usage d'habitation.

L'architecture contemporaine et bioclimatique est autorisée et peut déroger aux dispositions suivantes.

11.2. - Les revêtements extérieurs

- Les revêtements seront en harmonie avec ceux du bâti existant
- Pour toutes les constructions, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges (proportion 2/3 x 1/3) excepté pour les grandes ouvertures nécessaires à l'exercice d'une activité.

11.3. - Les clôtures

Les travaux de clôture feront l'objet d'une demande d'AUTORISATION DU DROIT DES SOLS.

- Les clôtures en façade sur le domaine public, seront constituées d'un grillage métallique fin de couleur foncé, s'il est doublé d'une haie vive celle-ci comprendra des essences locales diversifiées.
- Les clôtures avec poteaux en béton, les murs bahut et les panneaux béton sont interdits quelle que soit leur hauteur.

Article UC12 : Stationnement

12.1. - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique sauf impossibilité technique.

Article UC13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1. - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles constituées d'essences locales seront préservées au maximum.

13.2. - Toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales. Les haies mélangées et les essences indiquées dans la palette végétale jointe en annexe sont recommandées. Les haies de conifères constituées d'une seule espèce sont à proscrire.

13.3. - Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à l'environnement naturel.

Article UC14 : Possibilités maximales d'occupation du sol (coefficient d'occupation du sol)

Non règlementé

VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX

Affectation dominante de la zone et principales caractéristiques de l'occupation des sols (Extrait du rapport de présentation)

Les zones UX correspondent aux secteurs d'activités économiques existants sur la commune et aux secteurs spécifiquement destinés à l'accueil ou l'extension d'activités économiques existantes ou nouvelles.

Article UX1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1 - Sont interdites :

- toute construction, extension de construction existante et installation qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, serait incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants
- toutes constructions excepté celles destinées aux activités économiques (commerciales, artisanales, industrielles) dont les installations classées
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux, non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets, à l'exception de dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination
- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone, à condition qu'elles soient incluses ou liées au volume du bâtiment d'activités

Article UX2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions :

2.1 - Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

2.2 - Les installations classées soumises au régime de déclaration sous réserve du respect de la réglementation en vigueur relative aux installations classées pour la protection de l'environnement

2.3 - Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou paysager (haie, boisement) référencé comme tel aux documents graphiques, sera soumis à une autorisation préalable au titre de l'article L. 123-1.7°) du Code de l'Urbanisme et devra respecter les prescriptions énoncées au chapitre « Les éléments de paysages et de patrimoine protégés par l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme" du rapport de présentation.

Article UX3 : Accès et voirie

Accès

3.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage, de caractéristiques techniques suffisantes et adaptée à la nature de la construction instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3.3 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 4.00m (4 mètres), et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation automobile pour les nouvelles constructions.

Voirie

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc...) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...etc). Les voies nouvelles devront avoir une largeur d'emprise minimum de 5.00m (5 mètres).

3.6 - Les voies nouvelles d'une longueur supérieure à 40 m (quarante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce, par une aire de retournement d'un rayon mini de 10 m (voir modèles schématiques en annexe).

Article UX4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1. - Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement – Eaux usées

4.2. - Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

4.3 - Si celui-ci n'existe pas ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou regroupé) est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

4.4. - Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif.

4.5. - Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Le rejet d'eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit, sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute solution.

4.6. - Les rejets d'effluents autres que domestiques dans le réseau public doivent faire l'objet d'une convention entre le propriétaire du réseau et l'entité

souhaitant rejeter ces effluents. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés.

Assainissement : Eaux pluviales

4.7. – Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

4.8.- Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.9. – Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Réseaux souples :

4.10. - Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau d'électricité, selon les normes en vigueur, ainsi qu'aux autres réseaux quand ils existent.

4.11. - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (alimentation électrique basse tension, éclairage public, téléphone et télédistribution éventuelle...) dans la partie privative doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue par le service gestionnaire.

Article UX5 : Caractéristique des terrains

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées.

Article UX6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. - Les constructions et leurs extensions doivent être implantées à cinq mètres (5.00m) au moins de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article UX7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ☐ Soit les constructions sont édifiées en limite séparative,
- ☐ Soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager

ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article UX8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UX9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UX10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Des adaptations peuvent être autorisées dans le cas de certaines configurations de terrain en pente

Toute construction nouvelle ne peut dépasser 8.00 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sauf en cas d'impératifs techniques reconnus.

Article UX11 : Aspect extérieur

11.1. - Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage environnant et avoir une qualité architecturale adaptée.

11.2. - Les revêtements extérieurs

- Pour toutes les constructions, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

11.3. - Les clôtures

Les travaux de clôture feront l'objet d'une demande d'AUTORISATION DU DROIT DES SOLS.

- Les clôtures en façade sur le domaine public et sur les voies privées de plus de 4,00 m, seront constituées d'un grillage métallique fin de couleur foncé, s'il est doublé d'une haie vive celle-ci comprendra des essences locales diversifiées.
- Les clôtures avec poteaux en béton, les clôtures « en escalier », les murs bahut et les panneaux béton sont interdites qu'elle que soit leur hauteur.

11.4. - Les zones de stockage et de dépôts de matériaux ne devront pas être visibles de l'espace public. Elles pourront s'implanter en front de rue à condition qu'elles soient intégrées par une haie végétale composée d'essences locales ou un mur plein revêtu d'un enduit s'intégrant avec le paysage local.

Article UX12 : Stationnement

12.1. - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique sauf impossibilité technique.

Article UX 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1. - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles constituées d'essences locales seront préservées au maximum.

13.2. - Toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales. Les haies mélangées sont recommandées. Les haies de conifères constituées d'une seule espèce sont à proscrire. Les essences seront choisies en fonction de la nature du sol, de l'orientation et des caractéristiques du site. Une palette végétale indicative est jointe en annexe.

13.3. - Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager se référant à l'environnement naturel (haies, bosquets, boisement...).

13.4 - Les éléments repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article UX14 : Possibilités maximales d'occupation du sol (coefficient d'occupation du sol)

Non règlementé

VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

Affectation dominante de la zone et principales caractéristiques de l'occupation des sols (Extrait du rapport de présentation)

Les zones AU sont des zones qui ne sont pas ou peu urbanisées. Elles correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ce sont des territoires d'extension urbaine future.

Elles ont pour vocation principale l'accueil d'habitat, même si la mixité des fonctions y est de rigueur : équipements publics, activités économiques compatibles.

Article AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1 - Sont interdits :

- toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, serait incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants
- les opérations d'ensemble telles que lotissements, opérations groupées qui ne sont pas compatibles avec les «Orientations d'aménagement» définies dans le PLU.
- toute construction isolée
- les zones d'activités à usage artisanal
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés, de matériaux, de déchets de toute nature.
- le stationnement des caravanes isolées, excepté pour le stationnement d'hivernage des caravanes des particuliers
- les nouveaux bâtiments d'activités agricoles et forestières
- dans le secteur délimité par le symbole  en application de l'article L.123-2 a) du code de l'urbanisme et pendant 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU, toute construction ou installation, en l'absence d'un projet d'aménagement global approuvé par la commune.
- Dans les secteurs concernés par le risque lié au passage de la canalisation de gaz» localisés sur le plan de zonage, sont interdits :
 - à moins de 10 m des canalisations : tout logement ou local susceptible d'occupation humaine permanente
 - dans le périmètre des premiers effets létaux : les établissements recevant du public de première à troisième catégorie, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.
 - dans le périmètre des effets létaux significatifs : les établissements recevant du public de plus de 100 personnes, les immeubles de grande hauteur, les installations nucléaires de base, ainsi que toute occupation humaine de densité supérieure à huit personnes par hectare.

Article AU2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions :

2.1 - Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

2.2 - Les installations classées soumises au régime de déclaration sous réserve du respect de la réglementation en vigueur relative aux installations classées pour la protection de l'environnement

2.3 - les opérations d'ensemble sous réserve que l'opération soit un lotissement de 4 lots au moins ou un ensemble de constructions sous forme de permis groupé comprenant 4 logements au moins ;

2.4 - les opérations d'ensemble sous réserve que le programme et l'organisation de l'opération s'organisent au tour d'un schéma d'aménagement qui doit être suffisamment cohérent avec l'aménagement de l'ensemble de la zone pour ne pas rendre impossible ou plus onéreux la poursuite de l'urbanisation de la zone ;

2.5 - les opérations d'ensemble sous réserve que les réseaux d'infrastructures nécessaires au branchement des équipements propres à l'opération existent ou soient programmés avec une capacité suffisante au droit du terrain sur lequel ces derniers sont implantés.

Article AU3 : Accès et voirie

Accès

3.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage, de caractéristiques techniques suffisantes et adaptée à la nature de la construction instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3.3 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 4.00m (4 mètres), et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation automobile pour les nouvelles constructions.

Voirie

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc.) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, etc.). Les voies nouvelles devront avoir une largeur d'emprise minimum de 5.00 m (cinq mètres), de 4.00 m (quatre mètres) pour les voies en sens unique et dont cette disposition est garantie.

3.6 - Les voies en impasses sont interdites pour la desserte des voies primaires de chaque zone. En cas d'impossibilité technique ou dans le cas de voies secondaires, les voies nouvelles d'une longueur supérieure à 40 m (quarante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles

permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce, par une aire de retournement d'un rayon mini de 10 m (voir modèles schématiques en annexe).

Article AU4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1. - Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement – Eaux usées

4.2. - Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

4.3 - Si celui-ci n'existe pas ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou regroupé) est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

4.4. - Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif.

4.5. - Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Le rejet d'eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit, sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute solution.

4.6. - Les rejets d'effluents autres que domestiques dans le réseau public doivent faire l'objet d'une convention entre le propriétaire du réseau et l'entité souhaitant rejeter ces effluents. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés.

Assainissement : Eaux pluviales

4.7 - Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

4.8. - Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

4.9. - Dans le cas où la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur le terrain d'assiette des projets, un rejet est autorisé au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, avec un débit autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet.

Lorsque l'aménagement de la zone est prévu par tranches, le dispositif de gestion de chacune d'elle devra permettre d'en résorber les eaux pluviales.

4.10. - Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Réseaux souples :

4.11. - Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau d'électricité, selon les normes en vigueur, ainsi qu'aux autres réseaux quand ils existent.

4.12. - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (alimentation électrique basse tension, éclairage public, téléphone et télédistribution éventuelle...) dans la partie privative doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue par le service gestionnaire.

Article AU5 : Caractéristique des terrains

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées.

Pour toute opération de construction, la taille moyenne des lots à bâtir sera de 800 m² maximum.

Article AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. - Les constructions et leurs extensions doivent être implantées à cinq mètres (5.00m) au moins de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue dans le cas de voies existantes.

Dans le cas de voies nouvelles l'implantation est libre. Les annexes pourront être implantées à l'alignement à condition que leurs matériaux permettent une bonne insertion dans le bâti environnant.

L'implantation des constructions tiendra compte de la topographie et de l'ensoleillement afin d'atteindre des objectifs environnementaux, d'économie d'énergie et d'insertion urbaine et paysagère.

6.2 - Dans le cas de voies existantes, lorsque le bâti existant au voisinage du terrain concerné est réalisé à l'alignement ou avec un retrait inférieur à 5.00m, une implantation identique pourra être acceptée.

6.3. - Dans le cas de voies existantes, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement des voies existantes:

- dans le cas où la limite de recul figure dans les pièces graphiques
- dans le cas où une construction située sur une parcelle limitrophe est implantée suivant une autre marge de recul, la construction pourra être implantée suivant la même marge de recul.
- Dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées présentant un apport significatif sur le plan architectural pour permettre une meilleure composition urbaine
- Pour des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics.

Un retrait de 5.00m (5 mètres) devant l'entrée d'un garage pourra être exigé pour tout accès présentant une gêne ou un danger pour la circulation

6.4 - Les dispositions de l'alinéa 6.1. ne s'appliquent pas également dans les cas suivants :

- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines

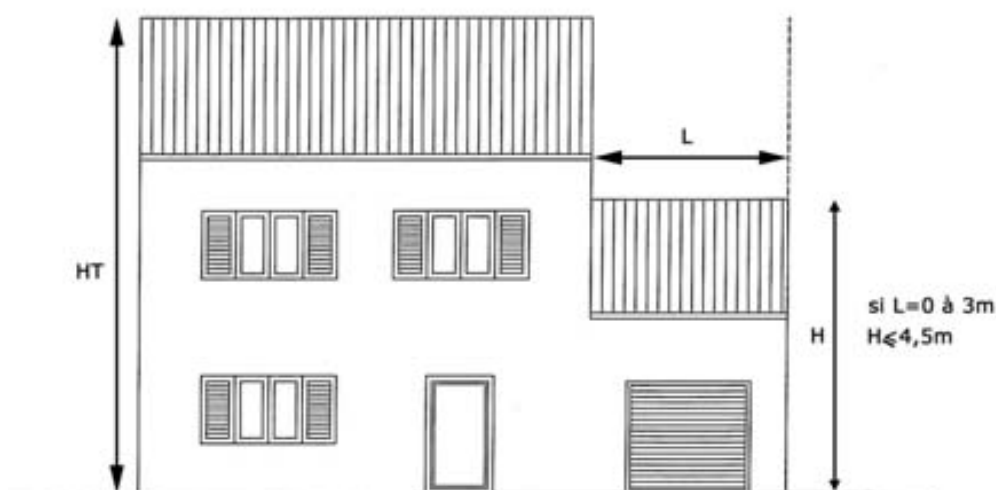
Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article AU7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles du présent article s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

- ❑ Soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00).
- ❑ Soit les constructions sont édifiées en limite séparative. Dans ce cas, les constructions n'excéderont pas quatre mètres cinquante (4.50m) de hauteur totale au faîtage par rapport au terrain naturel ou auront une hauteur inférieure ou sensiblement équivalente à la construction mitoyenne si celle-ci excède 4.50m, et ceci dans une bande de 3.00 m comptée depuis la limite séparative.

Dans ce dernier cas, toute demande d'AUTORISATION DU DROIT DES SOLS sera accompagnée des informations et pièces justifiant le dépassement de la hauteur prescrite.

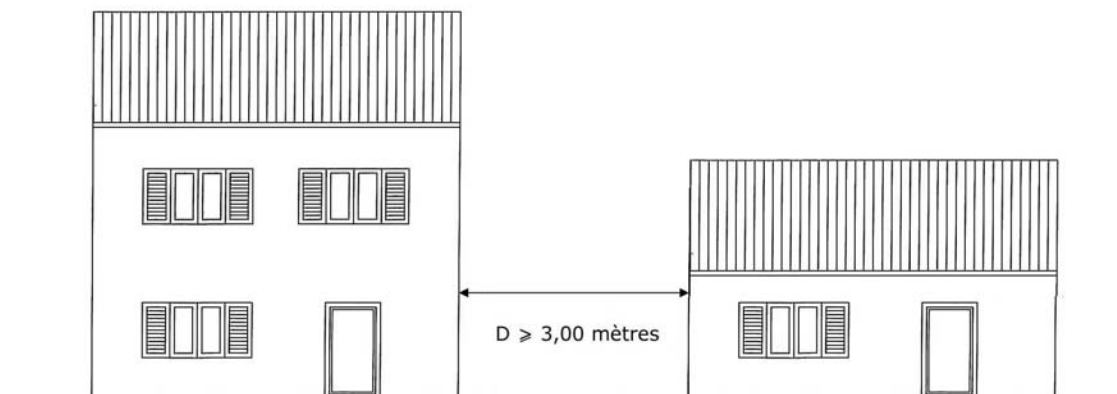


Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas

- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines

Article AU8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Si des constructions à usage d'habitation - à l'exception de leurs locaux accessoires - ne sont pas jointives, elles doivent être implantées à une distance de 3.00m (3 mètres) au moins les unes des autres.



Article AU9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol ne peut excéder 60% de la superficie de la parcelle.

Article AU10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Des adaptations peuvent être autorisées dans le cas de certaines configurations de terrain en pente

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée simple pour les constructions à usage d'habitation
- 6 mètres à l'égout pour les autres constructions

Article AU11 : Aspect extérieur des constructions

11.1. – Généralités

Les constructions nouvelles, bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage urbain environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, une simplicité de volume, ils devront respecter les couleurs, toitures, et formes de l'architecture traditionnelle de la commune. De ce fait toute architecture typique étrangère à la région est interdite, de même tout pastiche néo-rural (comme des fausses pierres à moins qu'il ne s'agisse d'une reproduction de pierres du pays avec un appareillage se référant à la typologie locale) est proscrit.

L'architecture contemporaine et bioclimatique est autorisée à condition de prévoir une bonne intégration paysagère dans l'environnement bâti qu'elle rappelle quelques éléments de l'architecture traditionnelle (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

Ces dispositions dérogent aux dispositions suivantes.

11.2. – Pour toutes constructions y compris les extensions

❑ Implantation du bâti :

- L'adaptation de la construction au terrain se fera de façon à ce qu'elle épouse au mieux la pente du terrain, en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain.
- La façade la plus longue des bâtiments devra être perpendiculaire à la pente, sauf dans le cas d'architecture contemporaine intégrée à l'environnement
- Dans le cas où une adaptation au sol nécessite inévitablement des terrassements, les talus périphériques seront remodelés avec des pentes en harmonie avec le terrain naturel et recouverts en terre végétale et revégétalisés

❑ Toitures :

- Pour les constructions constituées par un seul volume, la toiture sera à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35 %. Les toitures des constructions comportant plusieurs volumes pourront comporter plus de deux pans. Les toitures des bâtiments à étage pourront être à quatre pans (croupes latérales). Tout effet de tour sera interdit. Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les extensions (vérandas) et annexes accolées au bâtiment principal à condition de conserver la même pente que le bâti existant.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.
- Les puits de lumière à structure tubulaire ou fibre optique sont autorisés.
- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles en terre cuite, canal ou romane, d'aspect similaire aux tuiles traditionnelles locales, sauf dans le cas d'architecture résolument contemporaine et intégrée à l'environnement, de vérandas ou de parties de la toiture principale... Les toitures terrasses, et l'utilisation d'autres matériaux sont alors autorisés.
- La couleur des couvertures des constructions nouvelles doit s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles locales du bâti et en particulier du bâti environnant
- les panneaux photovoltaïques encastrés ou accolés sont autorisés à condition qu'ils respectent la pente de la toiture.

❑ Matériaux – couleurs - revêtements extérieurs - ouvertures

- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays avec un appareillage se référant à la typologie locale, soit enduit de la couleur locale ton pierre de pays, le blanc pur étant strictement interdit. L'aspect de l'enduit devra présenter une granulométrie fine. Les effets de relief et zébrures sont interdits.
- Les constructions bois sont autorisées sous réserve que leur coloris soit naturel, blanc cassés ou de couleur claire et laissant apparaître la nature du bois si l'ensemble de la construction est en bois. Le ton bois naturel est autorisé s'il s'intègre à l'environnement bâti.
- Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du bourg et des villages sont interdits (tôle ondulée, tuiles vernissées, bardage plastique, ...).
- les éléments d'ornement étrangers à la région sont interdits.
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

- Les ouvertures seront plus hautes que larges (proportion 2/3 x 1/3) excepté pour les grandes ouvertures (baies vitrées, portes de garage, vitrines de bâtiments d'activités).
- L'emploi de volets roulants est autorisé sous réserve que les coffres soient invisibles depuis l'extérieur.
- Les persiennes en façades rue sont interdites sauf en cas de remplacement de l'existant.

11.3. - Bâtiments annexes au bâtiment principal

- L'aspect des bâtiments annexes aux habitations devra être soigné, et sera réalisé soit en pierre locale soit en maçonnerie revêtue d'un enduit. La couleur de l'enduit sera identique à celle de l'habitation. L'aspect de l'enduit devra présenter une granulométrie fine. Les effets de relief et zébrures sont interdits.
- Les toitures des annexes devront être d'aspect identique à celles du bâtiment principal.
- La pente des toitures devra être inférieure à 35%
- Les annexes et abris de jardin pourront toutefois être constitués de matériaux naturels (parois et toitures), tel que le bois. Dans ce cas le bois sera laissé naturel ou peint de ton sombre et neutre.
- Les annexes rappelant l'architecture traditionnelle (four à pain, pigeonnier...) dérogent aux dispositions précédentes.
- Les matériaux précaires de types tôle ondulés ou plaques métalliques sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

11.4. - Bâtiments d'activités

Les bâtiments d'activités respecteront les mêmes dispositions que les constructions à usage d'habitation.

11.5. - Clôtures

Les travaux de clôture feront l'objet d'une demande d'AUTORISATION DU DROIT DES SOLS.

- Les clôtures donnant sur l'emprise publique ou sur une voie privée devront être constituées :
 - soit d'un mur plein en pierre avec appareillage se référant à la typologie locale d'une hauteur maximale de 1,20 m
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 m. Ce mur sera conçu en pierre de pays avec appareillage se référant à la typologie locale ou revêtu d'un enduit de couleur identique à la façade de la construction principale (ou du mur mitoyen si il existe).
 - soit d'une haie végétale doublée si nécessaire d'un grillage métallique de teinte foncée ou teinte métal naturel s'intégrant dans le paysage. Il est recommandé d'implanter le grillage côté privatif.
- Les clôtures en limite séparative n'excéderont pas 2.00 mètres et devront être constituées :
 - soit d'un mur plein
 - soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille
 - soit d'une haie végétale doublée si nécessaire d'un grillage.

- Soit d'une clôture en bois de type traditionnel
 - Les matériaux précaires de types plaques de béton, panneaux de brandes, filets de plastique, canisse... sont interdits.
 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
 - Les clôtures avec poteaux béton et les palissades en béton sont interdites.
 - Les coffrets intégrant les réseaux (EDF, France télécom, ...) devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés conçus à l'image des murs de clôtures traditionnels.

Article AU12 : Stationnement

12.1. – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique sauf impossibilité technique.

Pour les lotissements et opérations groupées, en plus des places de stationnement sur les parcelles, au moins 1 place supplémentaire pour 3 logements devra être aménagée sur l'espace commun. Ces places seront aménagées sous la forme de petits parkings paysagers, par « poches » de 2 à 6 places.

12.2. - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- une place de stationnement par logement dont la SHON est inférieure ou égale à 40m²
- deux places par logements dont la SHON est supérieure à 40m²

12.3. - Pour les bâtiments à usage d'activités il est demandé une place de stationnement pour 60m² de SHON.

12.4. - Pour les locations à usage de tourisme, il est exigé une place de stationnement par chambre d'accueil (hôtel, gîte, meublé).

Article AU13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1. - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles constituées d'essences locales seront préservées au maximum.

13.2. - Toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales. Les haies mélangées sont recommandées. Les haies de conifères constituées d'une seule espèce sont à proscrire. Les essences seront choisies en fonction de la nature du sol, de l'orientation et des caractéristiques du site. Une palette végétale indicative est jointe en annexe.

13.3. - Les parkings doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places à moins que d'autres dispositions paysagères soient plus adaptées à la composition d'ensemble de l'opération.

13.4. – Les opérations d'aménagement (lotissements et opérations groupées) comporteront des espaces verts communs d'une superficie minimum (hors voirie et dispositifs de rétention des eaux pluviales) de 5% de la surface totale. Ces espaces verts seront composés avec l'espace public, auront une fonction en matière de protection des vents, gestion des eaux pluviales, d'ombrage

d'espaces publics. Ils ne seront en aucun cas aménagés dans des espaces résiduels.

13.5. - Les principes d'aménagement se conformeront aux orientations du document «Orientations d'Aménagement» lorsqu'elles existent.

13.6. - Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à l'environnement naturel.

13.7. - Dans le cadre des demandes de Permis de Construire, au moins 25% des espaces non bâtis, y compris les aires de stationnement des véhicules, devront être enherbés ou plantés.

Article AU14 : Possibilités maximales d'occupation du sol (coefficient d'occupation du sol)

Non règlementé

IX - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUD

Affectation dominante de la zone et principales caractéristiques de l'occupation des sols (Extrait du rapport de présentation)

La zone AUD est une zone pas ou peu urbanisée. Elle correspond à des espaces à caractère naturel ouverts à l'urbanisation.

La zone AUD correspond au secteur d'extension urbaine à vocation d'équipements collectifs.

Article AUD1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1 - Sont interdites :

- toute construction, extension de construction existante et installation qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, serait incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants
- toutes constructions excepté celles destinées aux équipements publics ou collectifs
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux, non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets, à l'exception de dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination
- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des équipements implantés dans la zone
- Dans le secteur (de 10 m de part et d'autre du ruisseau) concerné par le risque inondation représenté par la trame  au zonage, tout aménagement, installation ou construction de nature à modifier ou entraver l'écoulement naturel de l'eau.

Article AUD2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions :

2.1 - Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

2.2 - Les installations classées soumises au régime de déclaration sous réserve du respect de la réglementation en vigueur relative aux installations classées pour la protection de l'environnement

Article AUD3 : Accès et voirie

Accès

3.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage, de caractéristiques techniques suffisantes et adaptée à la nature de la construction instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3.3 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 4.00m (4 mètres), et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation automobile pour les nouvelles constructions.

Voirie

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc.) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, etc.). Les voies nouvelles devront avoir une largeur d'emprise minimum de 5.00m (5 mètres).

3.6 - Les voies nouvelles d'une longueur supérieure à 40 m (quarante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce, par une aire de retournement d'un rayon mini de 10 m (voir modèles schématiques en annexe).

Article AUD4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1. - Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement – Eaux usées

4.2. - Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

4.3 - Si celui-ci n'existe pas ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou regroupé) est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

4.4. - Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif.

4.5. - Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Le rejet d'eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit, sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute solution.

4.6. - Les rejets d'effluents autres que domestiques dans le réseau public doivent faire l'objet d'une convention entre le propriétaire du réseau et l'entité

souhaitant rejeter ces effluents. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés.

Assainissement : Eaux pluviales

4.7. – Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

4.8. – Dans le cas où la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur le terrain d'assiette des projets, un rejet est autorisé au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, avec un débit autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet.

4.9 - Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

4.10. – Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Réseaux souples :

4.11. - Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau d'électricité, selon les normes en vigueur, ainsi qu'aux autres réseaux quand ils existent.

4.12. - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (alimentation électrique basse tension, éclairage public, téléphone et télédistribution éventuelle...) dans la partie privative doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue par le service gestionnaire.

Article AUD5 : Caractéristique des terrains

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées.

Article AUD6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. - Les constructions et leurs extensions doivent être implantées à cinq mètres (5.00m) au moins de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article AUD7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ☐ Soit les constructions sont édifiées en limite séparative,
- ☐ Soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article AUD8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article AUD9 : Emprise au sol des constructions

Non règlementé

Article AUD10 : Hauteur des constructions

Non règlementé

Article AUD11 : Aspect extérieur

11.1. - Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage urbain environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, une simplicité de volume, elles devront s'harmoniser avec les constructions existantes à proximité, y compris les constructions à usage d'habitation.

L'architecture contemporaine et bioclimatique est autorisée et peut déroger aux dispositions suivantes.

11.2. - Les revêtements extérieurs

- Les revêtements seront en harmonie avec ceux du bâti existant
- Pour toutes les constructions, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

11.3. - Les clôtures

Les travaux de clôture feront l'objet d'une demande d'AUTORISATION DU DROIT DES SOLS.

- Les clôtures en façade sur le domaine public et sur les voies privées, seront constituées d'un grillage métallique fin de couleur foncé, s'il est doublé d'une haie vive celle-ci comprendra des essences locales diversifiées.
- Les clôtures avec poteaux en béton et les panneaux béton sont interdites qu'elle que soit leur hauteur.

Article AUD12 : Stationnement

12.1. - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique sauf impossibilité technique.

Article AUD13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1. - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles constituées d'essences locales seront préservées au maximum.

13.2. - Toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales. Les haies mélangées et les essences indiquées dans la palette végétale jointe en annexe sont recommandées. Les haies de conifères constituées d'une seule espèce sont à proscrire.

13.3. - Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à l'environnement naturel.

13.4 - Les éléments repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article AUD14 : Possibilités maximales d'occupation du sol (coefficient d'occupation du sol)

Non règlementé

X - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

Affectation dominante de la zone et principales caractéristiques de l'occupation des sols (Extrait du rapport de présentation)

Les zones 1AU sont des zones qui ne sont pas ou peu urbanisées. Elles correspondent à des secteurs à caractère naturel non ouverts à l'urbanisation, destinés à l'être à l'urbanisation à plus long terme que les zones AU. Ces territoires d'extension urbaine future sont inconstructibles en l'état et constituent des réserves foncières pour l'avenir [...].

L'urbanisation des zones 1AU est différée ; Leur ouverture à l'urbanisation sera possible suite à une procédure de modification du PLU afin de rendre constructible ces terrains.

Ces espaces ont pour vocation de recevoir à terme de l'habitat principalement et des activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

Article 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1 - Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics.

Article 1AU2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions :

2.1 - Hors du cadre de la zone, toutes installations nouvelles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs à condition de ne pas compromettre l'aménagement de la zone.

Article 1AU3 : Accès et voirie

Non règlementé

Article 1AU4 : Desserte par les réseaux

Non règlementé

Article 1AU5 : Caractéristique des terrains

Non règlementé

Article 1AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. - Pour toute construction ou installation techniques nouvelle autorisées dans la zone - nécessaires au fonctionnement des réseaux publics – l'implantation est libre, dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Article 1AU7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. - Pour toute construction ou installation techniques nouvelle autorisées dans la zone - nécessaires au fonctionnement des réseaux publics - l'implantation est libre.

Article 1AU8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article 1AU9 : Emprise au sol des constructions

Non règlementé

Article 1AU10 : Hauteur des constructions

Non règlementé

Article 1AU11 : Aspect extérieur

Non règlementé

Article 1AU12 : Stationnement

Non règlementé

Article 1AU13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Non règlementé

Article 1AU14 : Possibilités maximales d'occupation du sol (coefficient d'occupation du sol)

14.1 - Le COS est non règlementé pour les constructions destinées aux équipements publics et collectifs.

14.2 - Le COS est fixé à 0 pour les autres constructions.

XI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NP

Affectation dominante de la zone et principales caractéristiques de l'occupation des sols (Extrait du rapport de présentation)

La zone NP correspond à des espaces naturels sensibles pour des raisons paysagères et / ou environnementales.

Le principe général est l'inconstructibilité.

Article NP1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1 - Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles sont interdites, y compris les affouillements, les exhaussements du sol, à l'exception :

- des affouillements et exhaussements liés à la réalisation de dispositifs de gestion des eaux pluviales.
- des constructions techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de services publics ou d'intérêt collectif
- des équipements et construction publics d'infrastructures (voirie et réseaux notamment nécessités par le traitement des eaux usées, ainsi que les infrastructures à usage collectif liées aux aménagements piétons et cyclables
- des clôtures et murs de soutènement

1.2 - Dans les secteurs concernés par le risque inondation représenté par la trame  au zonage, est de plus interdit tout aménagement, installation ou construction de nature à modifier ou entraver l'écoulement naturel de l'eau.

Article NP2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions :

2.1 - Les constructions et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :

- les constructions légères pour l'abri des animaux autorisées à condition qu'elles soient implantées à plus 10 m des zones urbaines, à urbaniser et naturelles pouvant recevoir des habitations
- les petits équipements d'intérêt public à condition qu'ils soient en lien avec la protection du patrimoine vernaculaire

Article NP3 : Accès et voirie

Sans objet

Article NP4 : Desserte par les réseaux

Sans objet

Article NP5 : Caractéristique des terrains

Sans objet

Article NP6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. - L'implantation des constructions autorisées dans la zone est libre par rapport à l'alignement dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Article NP7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. - L'implantation des constructions techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de services publics ou d'intérêt collectif est libre par rapport aux limites séparatives dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

7.2. - Pour les autres constructions : à 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 trois mètres.

7.3. - les constructions légères pour l'abri des animaux doivent être implantées à plus 10 m des zones urbaines, à urbaniser et naturelles pouvant recevoir des habitations

Article NP8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article NP9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementée

Article NP10 : Hauteur des constructions

10.1. - La hauteur des constructions devra conduire à leur insertion dans l'environnement. Elle ne pourra excéder 3.00 m (trois mètres).

Article NP11 : Aspect extérieur

11.1. - Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent s'intégrer dans l'environnement paysager naturel notamment par l'utilisation de matériaux traditionnel, naturels.

11.2. - Les clôtures

Les travaux de clôture feront l'objet d'une demande d'AUTORISATION DU DROIT DES SOLS.

11.3 - Les éléments repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article NP12 : Stationnement

Sans objet

Article NP13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1. - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles constituées d'essences locales seront préservées au maximum.

13.2. - Toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales. Les haies mélangées sont recommandées. Les haies de conifères constituées d'une seule espèce sont à proscrire. Les essences seront choisies en fonction de la nature du sol, de l'orientation et des caractéristiques du site. Une palette végétale indicative est jointe en annexe.

13.3. - Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à l'environnement naturel

13.4. - Les espaces boisés classés, repérés au plan de zonage, sont à conserver ou à créer selon les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme

13.5 - Les éléments repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article NP14 : Possibilités maximales d'occupation du sol (coefficient d'occupation du sol)

Non règlementé

XII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Affectation dominante de la zone et principales caractéristiques de l'occupation des sols (Extrait du rapport de présentation)

La zone N correspond à des espaces naturels aux enjeux paysager, environnemental, et agricole moindres.

Le principe général est l'inconstructibilité, avec cependant des exceptions définies dans les dispositions de secteurs à vocation particulière.

- secteur Nd : réservé à l'implantation de petits équipements collectifs liés au fonctionnement de la vallée aménagée pouvant accueillir des petits aménagements légers à caractère naturel
- secteur Ne : réservé à l'implantation d'équipements et constructions techniques et annexes liés au traitement des eaux usées et au captage d'eau potable
- secteur Nh de hameaux et écarts dans lequel l'évolution du bâti existant est autorisée, mais les constructions neuves sont interdites.
- secteur Nj de jardins des hameaux et écarts, réservés à l'implantation d'abris de jardins

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1. - Sont interdites toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, serait incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

1.2. - Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles, sont interdites à l'exception :

- des constructions techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de services publics ou d'intérêt collectif
- de celles autorisées à l'article 2

1.3. - Dans les secteurs concernés par le graphisme  « passage d'eau » sur le plan de zonage, sont interdits tout aménagement, installation ou construction de nature à modifier ou entraver l'écoulement naturel de l'eau.

1.4. - Dans le secteur (de 10 m de part et d'autre du ruisseau) concerné par le risque inondation représenté par la trame  au zonage, tout aménagement, installation ou construction de nature à modifier ou entraver l'écoulement naturel de l'eau.

1.5. - Dans les secteurs concernés par le risque lié au passage de la canalisation de gaz» localisés sur le plan de zonage, sont interdits :

- à moins de 10 m des canalisations : tout logement ou local susceptible d'occupation humaine permanente
- dans le périmètre des premiers effets létaux : les établissements recevant du public de première à troisième catégorie, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.
- dans le périmètre des effets létaux significatifs : les établissements recevant du public de plus de 100 personnes, les immeubles de grande hauteur, les installations nucléaires de base, ainsi que toute occupation humaine de densité supérieure à huit personnes par hectare.

Article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions :

2.1. - Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement paysager et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et de l'activité agricole.

2.2. - **Dans le secteur Nh**, sont autorisés pour les constructions existantes :

- L'aménagement, la remise en état, les extensions limitées (40 % maximum de la SHON de la construction initiale) et le changement de destination des constructions existantes sur l'unité foncière, à condition de respecter le caractère naturel du site et qu'ils soient compatibles avec les équipements existants
- Les bâtiments et installations annexes aux constructions existantes implantés à moins de 50m de la construction principale à l'exception des abris de jardins qui ne sont pas soumis à cette règle d'implantation
- Les piscines couvertes ou non et leurs locaux techniques
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de sinistre.
- L'extension des bâtiments agricoles existants, à condition d'être compatible avec le voisinage de l'habitat

2.3. - **Dans le secteur Nd**, sont uniquement autorisées, à condition de respecter le caractère naturel du site :

- les constructions techniques et annexes liés au traitement des eaux usées et au captage d'eau potable, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les équipements existants
- les équipements collectifs à caractère sportif, de loisirs et hébergement de plein air
- les constructions techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de services publics ou d'intérêt collectif

2.4. - **Dans le secteur Nj**, sont autorisées uniquement les abris de jardin

Article N3 : Accès et voirie

Accès

3.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage, de caractéristiques techniques suffisantes et adaptée à la nature de la construction instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3.3 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 4.00m (4 mètres), et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation automobile pour les nouvelles constructions.

Voirie

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc.) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, etc.). Les voies nouvelles devront avoir une largeur d'emprise minimum de 5.00m (5 mètres).

Article N4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1. - Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement – Eaux usées

4.2. - Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

4.3 - Si celui-ci n'existe pas ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou regroupé) est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

4.4. - Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif.

4.5. - Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Le rejet d'eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit, sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute solution.

4.6. - Les rejets d'effluents autres que domestiques dans le réseau public doivent faire l'objet d'une convention entre le propriétaire du réseau et l'entité souhaitant rejeter ces effluents. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés.

Assainissement : Eaux pluviales

4.7. - Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

4.8.- Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.9. - Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Réseaux souples :

4.10. - Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau d'électricité, selon les normes en vigueur, ainsi qu'aux autres réseaux quand ils existent.

4.11. - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (alimentation électrique basse tension, éclairage public, téléphone et télédistribution éventuelle...) dans la partie privative doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue par le service gestionnaire.

Article N5 : Caractéristique des terrains

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées.

Article N6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins en retrait de l'alignement des voies ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

6.2 - Toutefois, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas :

- de voies réservées à un usage piéton ou cycliste d'une emprise inférieure à trois mètres (3,00 m)
- des extensions mesurées situées dans le prolongement du bâti existant, si l'environnement le justifie
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

6.3 - Des constructions peuvent être implantées à l'alignement pour préserver le caractère architectural traditionnel de l'habitat existant. Notamment, la construction à l'alignement est autorisée, si les parcelles situées de part et d'autre du projet sont construites à l'alignement.

6.4 - Les dispositions de l'alinéa 6.1. ne s'appliquent pas également dans les cas suivants :

- aux extensions de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, sans empiéter sur la marge de recul observée par l'existant,
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines

Les abris de jardin, s'ils doivent être implantés en front de rue, devront être intégrés dans le mur de clôture.

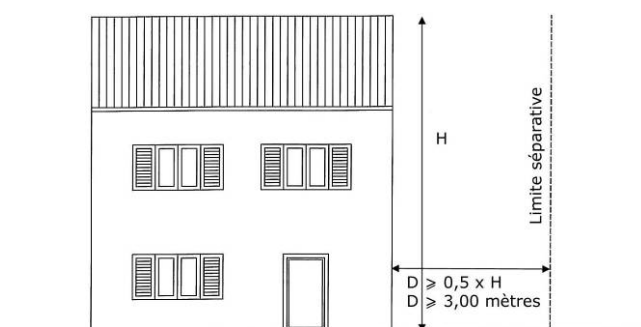
Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ❑ Soit les constructions sont édifiées en limite séparative,
- ❑ Soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas

- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines



Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article N8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article N10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Des adaptations peuvent être autorisées dans le cas de certaines configurations de terrain en pente

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- un étage sur rez de chaussée simple pour les constructions à usage d'habitation
- 6 mètres à l'égout pour les autres constructions

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces dispositions

Article N11 : Aspect extérieur des constructions

11.1. – Généralités

Les constructions, extensions, installations autorisées dans la zone devront s'intégrer au paysage urbain environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, une simplicité de volume, ils devront respecter les couleurs, toitures, et formes de l'architecture traditionnelle de la commune. De ce fait toute architecture typique étrangère à la région est interdite, de même tout pastiche néo-rural (comme des fausses pierres à moins qu'il ne s'agisse d'une reproduction de pierres du pays avec un appareillage se référant à la typologie locale) est proscrit.

L'architecture contemporaine et bioclimatique est autorisée à condition de prévoir une bonne intégration paysagère dans l'environnement bâti qu'elle rappelle quelques les éléments de l'architecture traditionnelle (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

Ces dispositions dérogent aux dispositions suivantes.

11.2. – Pour toutes constructions y compris les extensions

☐ Implantation du bâti :

- L'adaptation de la construction au terrain se fera de façon à ce qu'elle épouse au mieux la pente du terrain, en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain.

☐ Toitures :

- Pour les constructions constituées par un seul volume, la toiture sera à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35 %. Les toitures des constructions comportant plusieurs volumes pourront comporter plus de deux pans. Les toitures des bâtiments à étage pourront être à quatre pans (croupes latérales). Tout effet de tour sera interdit. Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les extensions (vérandas) et annexes accolées au bâtiment principal à condition de conserver la même pente que le bâti existant.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.
- Les puits de lumière à structure tubulaire ou fibre optique sont autorisés.
- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles en terre cuite, canal ou romane, d'aspect similaire aux tuiles traditionnelles locales, sauf dans le cas d'architecture résolument contemporaine et intégrée à l'environnement, de vérandas ou de parties de la toiture principale... Les toitures terrasses, et l'utilisation d'autres matériaux sont alors autorisés.

☐ Matériaux – couleurs - revêtements extérieurs - ouvertures

- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays avec un appareillage se référant à la typologie locale, soit enduit de la couleur locale ton pierre de pays, le blanc pur étant strictement interdit. L'aspect de l'enduit devra présenter une granulométrie fine. Les effets de relief et zébrures sont interdits.
- Les constructions bois sont autorisées sous réserve que leur coloris soit naturel, blanc cassé ou de couleur claire et laissant apparaître la nature du bois si l'ensemble de la construction est en bois. Le ton bois naturel est autorisé s'il s'intègre à l'environnement bâti.

- Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du bourg et des villages sont interdits (tôle ondulée, tuiles vernissées, bardage plastique, ...).
- les éléments d'ornement étrangers à la région sont interdits.
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
- Les ouvertures seront plus hautes que larges (proportion 2/3 x 1/3) excepté pour les grandes ouvertures (baies vitrées, portes de garage, vitrines de bâtiments d'activités).
- L'emploi de volets roulants est autorisé sous réserve que les coffres soient invisibles depuis l'extérieur.
- Les persiennes en façades rue sont interdites sauf en cas de remplacement de l'existant.

11.3. - Bâtiments annexes au bâtiment principal

- L'aspect des bâtiments annexes aux habitations devra être soigné, et sera réalisé soit en pierre locale soit en maçonnerie revêtue d'un enduit. La couleur de l'enduit sera identique à celle de l'habitation. L'aspect de l'enduit devra présenter une granulométrie fine. Les effets de relief et zébrures sont interdits.
- Les toitures des annexes devront être d'aspect identique à celles du bâtiment principal.
- La pente des toitures devra être inférieure à 35%
- Les annexes et abris de jardin pourront toutefois être constitués de matériaux naturels (parois et toitures), tel que le bois. Dans ce cas le bois sera laissé naturel ou peint de ton sombre et neutre.
- Les annexes rappelant l'architecture traditionnelle (four à pain, pigeonier...) dérogent aux dispositions précédentes.
- Les matériaux précaires de types tôle ondulés ou plaques métalliques sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

11.4. – Clôtures

Les travaux de clôture feront l'objet d'une demande d'AUTORISATION DU DROIT DES SOLS.

- Les clôtures donnant sur l'emprise publique ou sur une voie privée n'excéderont pas 1.80 m et devront être constituées d'une haie végétale doublée si nécessaire d'un grillage métallique de teinte foncée ou teinte métal naturel s'intégrant dans le paysage. Il est recommandé d'implanter le grillage côté privatif.

La reconstruction d'un mur existant est autorisée.

- Les clôtures en limite séparative n'excéderont pas 1.80 m et devront être constituées :
 - soit d'un mur plein, sauf en limite de zones A, Ap, Np
 - soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille
 - soit d'une haie végétale doublée si nécessaire d'un grillage.
- Les matériaux précaires de types plaques de béton, panneaux de brandes, filets de plastique, canisse... sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

- Les clôtures avec poteaux béton et les palissades en béton sont interdites. Les clôtures en bois de type traditionnel sont autorisées.
- Les clôtures en PVC blanc sont interdites.
- Les coffrets intégrant les réseaux (EDF, France télécom, ...) devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés conçus à l'image des murs de clôtures traditionnels.

11.5 - Les éléments repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article N12 : Stationnement

12.1. - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique sauf impossibilité technique.

12.2. - Pour les changements de destination à usage d'habitation (dans le secteur Nh), il est exigé :

- une place de stationnement par logement dont la SHON est inférieure ou égale à 40m²
- deux places par logement dont la SHON est supérieure à 40m²

12.3. - Pour les bâtiments à usage d'activités, il est demandé une place de stationnement pour 60m² de SHON.

12.4. - Pour les locations à usage de tourisme, il est exigé une place de stationnement par chambre d'accueil (hôtel, gîte, meublé).

12.5 - Dispositions particulières : En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, dans le secteur Nh, le pétitionnaire peut se dégager de ses obligations en aménageant, sur un autre terrain dont il est propriétaire, situé à moins de 150 mètres du premier et situé en zones urbaines, à urbaniser ou naturelles pouvant recevoir des habitations, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Article N13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1. - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles constituées d'essences locales seront préservées au maximum.

13.2. - Toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales. Les haies mélangées sont recommandées. Les haies de conifères constituées d'une seule espèce sont à proscrire. Les essences seront choisies en fonction de la nature du sol, de l'orientation et des caractéristiques du site. Une palette végétale indicative est jointe en annexe.

13.3. - Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à l'environnement naturel.

13.4. - Les espaces boisés classés, s'ils existent au plan de zonage, sont à conserver ou à créer selon les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme

13.5 - Les éléments repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

**Article N14 : Possibilités maximales d'occupation du sol
(coefficient d'occupation du sol)**

Non règlementé

XIV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Affectation dominante de la zone et principales caractéristiques de l'occupation des sols (Extrait du rapport de présentation)

Les zones A concernent des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seuls les exploitants agricoles peuvent y réaliser des constructions liées au fonctionnement de l'exploitation y compris le logement de fonction.

Le secteur Ap est inconstructible : il s'agit d'espaces dédiés à la culture, à protéger dans le cadre de la prise en compte de la valeur paysagère et environnementale d'espaces agricoles.

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1 - Sont interdites toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, serait incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

1.2 - Sont interdites toutes les constructions ou installations non liées à une activité agricole à l'exception de celles autorisées à l'article 2

1.3 – **Dans le secteur Ap** Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles, y compris les affouillements et les exhaussements du sol, sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

1.4. – Dans les secteurs concernés par le risque lié au passage de la canalisation de gaz» localisés sur le plan de zonage, sont interdits :

- à moins de 10 m des canalisations : tout logement ou local susceptible d'occupation humaine permanente
- dans le périmètre des premiers effets létaux : les établissements recevant du public de première à troisième catégorie, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.
- dans le périmètre des effets létaux significatifs : les établissements recevant du public de plus de 100 personnes, les immeubles de grande hauteur, les installations nucléaires de base, ainsi que toute occupation humaine de densité supérieure à huit personnes par hectare.

1.5 - Dans les secteurs concernés par le risque inondation représenté par la trame  au zonage, est de plus interdit tout aménagement, installation ou construction de nature à modifier ou entraver l'écoulement naturel de l'eau.

Article A2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions :

Dans la zone A excepté le secteur Ap, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectifs à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

2.2. - Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement paysagé et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

2.3 - Les équipements d'exploitation, les ouvrages, aménagements et constructions, directement liés à l'activité agricole ou à l'élevage, y compris équin, qu'ils soient ou non soumis à autorisation ou à déclaration ; les ateliers hors sol de production animale et les installations de stockage réservées aux produits agricoles (qu'il s'agisse d'un aménagement des bâtiments existants, d'extension ou de construction nouvelle). Ces constructions sont autorisées sous réserve :

- qu'elles soient implantées aux abords des bâtiments d'exploitation existants, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, à des exigences techniques ou en cas de déplacement ou de création d'un nouveau siège,
- et qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage.

2.4 - Les constructions à usage d'habitation constituant des logements de fonction de l'exploitation agricole ainsi que les activités accessoires à l'activité agricole de la zone, tel que l'agrotourisme (qu'il s'agisse d'un aménagement des bâtiments existants, d'extension mesurée ou de construction nouvelle). Ces constructions sont autorisées sous réserve :

- D'être occupés par un exploitant agricole en activité,
- que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation ou à des exigences sanitaires,
- que la parcelle d'implantation soit située dans l'unité d'exploitation,
- et que la construction des bâtiments agricoles précède ou s'effectue ou s'effectue simultanément à celle des bâtiments d'habitation et/ou des activités accessoires.

2.5 - Les constructions et installations annexes aux habitations et activités autorisées dans la zone (garage, abri de jardins, atelier, piscines privées...) sous réserve :

- qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m des bâtiments dont ils dépendent,
- et que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage.

2.6 - Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage au titre de l'article L123-3-1 du code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole

2.7 - Les clôtures à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'exercice de l'activité agricole et qu'elles s'intègrent dans le paysage.

2.8 - Les aires naturelles de camping sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et à condition que l'activité soit liée à l'activité agricole ;

2.9. - **Dans le secteur Ap**, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêts collectifs à conditions qu'elles s'intègrent à l'environnement naturel

- les équipements et construction publics d'infrastructures (voirie et réseaux notamment nécessités par le traitement des eaux usées, ainsi que les infrastructures à usage collectif liées aux aménagements piétons et cyclables) à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel
- les aménagements publics légers liés à la découverte de la commune à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel

Article A3 : Accès et voirie

Accès

3.1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage, de caractéristiques techniques suffisantes et adaptée à la nature de la construction instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3.3 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 4.00m (4 mètres), et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation automobile pour les nouvelles constructions.

Voirie

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc...) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...etc). Les voies nouvelles devront avoir une largeur d'emprise minimum de 5.00m (5 mètres).

Article A4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1. - Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement – Eaux usées

4.2. - Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

4.3 - Si celui-ci n'existe pas ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou

regroupé) est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

4.4. – Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif.

4.5. – Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Le rejet d'eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit, sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute solution.

4.6. – Les rejets d'effluents autres que domestiques dans le réseau public doivent faire l'objet d'une convention entre le propriétaire du réseau et l'entité souhaitant rejeter ces effluents. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés.

Assainissement : Eaux pluviales

4.7. – Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

4.8.- Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.9. – Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Réseaux souples :

4.10. - Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau d'électricité, selon les normes en vigueur, ainsi qu'aux autres réseaux quand ils existent.

4.11. - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (alimentation électrique basse tension, éclairage public, téléphone et télédistribution éventuelle...) dans la partie privative doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue par le service gestionnaire.

Article A5 : Caractéristique des terrains

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées.

Article A6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins en retrait de l'alignement des voies ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

6.2 - Toutefois, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas :

- des extensions mesurées situées dans le prolongement du bâti existant, si l'environnement le justifie

- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

6.3 - Les dispositions de l'alinéa 6.1. ne s'appliquent pas également dans les cas suivants :

- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines

Les abris de jardin s'ils sont implantés en front de rue, devront être intégrés dans le mur de clôture.

Dans le secteur AP :

6.4 - L'implantation des constructions est libre par rapport à l'emprise publique dans le cas des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

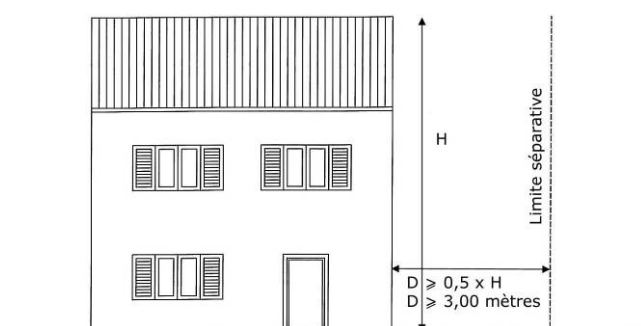
Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans tous les cas les bâtiments d'activités agricoles doivent s'implanter à plus de 20,00m de la limite des autres zones : U, AU, N

- ☐ Soit les constructions sont édifiées en limite séparative,
- ☐ Soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas

- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines non couvertes



Dans le secteur Ap :

L'implantation des constructions est libre par rapport à la limite séparative dans le cas des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article A9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article A10 : Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Des adaptations peuvent être autorisées dans le cas de certaines configurations de terrain en pente

10.2 - La hauteur des constructions ne peut excéder un étage sur rez de chaussée simple pour les constructions à usage d'habitation.

Article A11 : Aspect extérieur

11.1. -. Les constructions nouvelles, bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage naturel et bâti environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, une simplicité de volume.

11.2. – Pour les bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles devront faire l'objet d'un effort d'intégration par leur matériau de revêtement, leur volumétrie et leur couleur – les couleurs vives (blancs et autres) et présentant des brillances sont interdites. Les matériaux en bois seront utilisés de préférence.

Les bâtiments annexes, les extensions et les murs feront l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration.

Les pentes seront d'inclinaison variant de 20 à 35 %.

11.3. – Pour toutes constructions d'habitation y compris les extensions :

Elles devront respecter les couleurs, toitures, et formes de l'architecture traditionnelle de la commune. De ce fait toute architecture typique étrangère à la région est interdite, de même tout pastiche néo-rural (comme des fausses pierres à moins qu'il ne s'agisse d'une reproduction de pierres du pays avec un appareillage se référant à la typologie locale) est proscrit.

L'architecture contemporaine et bioclimatique est autorisée à condition de prévoir une bonne intégration paysagère dans l'environnement bâti qu'elle

rappelle quelques les éléments de l'architecture traditionnelle (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

Ces dispositions dérogent aux dispositions suivantes.

❑ Implantation du bâti :

- L'adaptation de la construction au terrain se fera de façon à ce qu'elle épouse au mieux la pente du terrain, en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain.
- La façade la plus longue des bâtiments devra être perpendiculaire à la pente, sauf dans le cas d'architecture contemporaine intégrée à l'environnement
- Dans le cas où une adaptation au sol nécessite inévitablement des terrassements, les talus périphériques seront remodelés avec des pentes en harmonie avec le terrain naturel et recouverts en terre végétale et revégétalisés

❑ Toitures :

- Pour les constructions constituées par un seul volume, la toiture sera à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35 %. Les toitures des constructions comportant plusieurs volumes pourront comporter plus de deux pans. Les toitures des bâtiments à étage pourront être à quatre pans (croupes latérales). Tout effet de tour sera interdit. Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les extensions (vérandas) et annexes accolées au bâtiment principal à condition de conserver la même pente que le bâti existant.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.
- Les puits de lumière à structure tubulaire ou fibre optique sont autorisés.
- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles en terre cuite, canal ou romane, d'aspect similaire aux tuiles traditionnelles locales, sauf dans le cas d'architecture résolument contemporaine et intégrée à l'environnement, de vérandas ou de parties de la toiture principale... Les toitures terrasses, et l'utilisation d'autres matériaux sont alors autorisés.
- La couleur des couvertures des constructions nouvelles doit s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles locales du bâti et en particulier du bâti environnant

❑ Matériaux - couleurs - revêtements extérieurs - ouvertures

- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays avec un appareillage se référant à la typologie locale, soit enduit de la couleur locale ton pierre de pays, le blanc pur étant strictement interdit. L'aspect de l'enduit devra présenter une granulométrie fine. Les effets de relief et zébrures sont interdits.
- Les constructions bois sont autorisées sous réserve que leur coloris soit naturel, blanc cassés ou de couleur claire et laissant apparaître la nature du bois si l'ensemble de la construction est en bois. Le ton bois naturel est autorisé s'il s'intègre à l'environnement bâti.
- Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du bourg et des villages sont interdits (tôle ondulée, tuiles vernissées, bardage plastique, ...).
- les éléments d'ornement étrangers à la région sont interdits.
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

- Les ouvertures seront plus hautes que larges (proportion 2/3 x 1/3) excepté pour les grandes ouvertures (baies vitrées, portes de garage, vitrines de bâtiments d'activités).
- L'emploi de volets roulants est autorisé sous réserve que les coffres soient invisibles depuis l'extérieur.
- Les persiennes en façades rue sont interdites sauf en cas de remplacement de l'existant.

11.4. - Bâtiments annexes au bâtiment principal à usage d'habitation

- L'aspect des bâtiments annexes aux habitations devra être soigné, et sera réalisé soit en pierre locale soit en maçonnerie revêtue d'un enduit. La couleur de l'enduit sera identique à celle de l'habitation. L'aspect de l'enduit devra présenter une granulométrie fine. Les effets de relief et zébrures sont interdits.
- Les toitures des annexes devront être d'aspect identique à celles du bâtiment principal.
- La pente des toitures devra être inférieure à 35%
- Les annexes et abris de jardin pourront toutefois être constitués de matériaux naturels (parois et toitures), tel que le bois. Dans ce cas le bois sera laissé naturel ou peint de ton sombre et neutre.
- Les annexes rappelant l'architecture traditionnelle (four à pain, pigeonnier...) dérogent aux dispositions précédentes.
- Les matériaux précaires de types tôle ondulés ou plaques métalliques sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

11.5. - Clôtures

Les travaux de clôture feront l'objet d'une demande d'AUTORISATION DU DROIT DES SOLS.

- Les clôtures donnant sur l'emprise publique ou sur une voie privée n'excéderont pas 1.80 m et devront être constituées d'une haie végétale doublée si nécessaire d'un grillage métallique de teinte foncée ou teinte métal naturel s'intégrant dans le paysage. Il est recommandé d'implanter le grillage côté privatif.

La reconstruction d'un mur existant est autorisée.

- Les clôtures en limite séparative n'excéderont pas 1.80 m et devront être constituées :
 - soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille
 - soit d'une haie végétale doublée si nécessaire d'un grillage.
- Les matériaux précaires de types plaques de béton, panneaux de brandes, filets de plastique, canisse... sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
- Les clôtures avec poteaux béton et les palissades en béton sont interdites. Les clôtures en bois de type traditionnel sont autorisées.
- Les coffrets intégrant les réseaux (EDF, France télécom, ...) devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés conçus à l'image des murs de clôtures traditionnels.

Rappel : l'article R*.421-2 du Code de l'urbanisme dispense expressément de toute formalité les clôtures qui sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

11.6 - Les éléments repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article A12 : Stationnement

12.1. - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique sauf impossibilité technique.

12.2. - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- une place de stationnement par logement dont la SHON est inférieure ou égale à 40m²
- deux places par logement dont la SHON est supérieure à 40m²

Article A13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1. - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles constituées d'essences locales seront préservées au maximum.

13.2. - Toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales. Les haies mélangées sont recommandées. Les haies de conifères constituées d'une seule espèce sont à proscrire. Les essences seront choisies en fonction de la nature du sol, de l'orientation et des caractéristiques du site. Une palette végétale indicative est jointe en annexe.

13.3. - Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à l'environnement naturel.

13.4. - Les espaces boisés classés, repérés au plan de zonage, sont à conserver ou à créer selon les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme

13.5 - Les éléments repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article A14 : Possibilités maximales d'occupation du sol (coefficient d'occupation du sol)

Non règlementé

ANNEXES AU REGLEMENT

Index

Accès :

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique

Acrotère

Elément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture qui la masque en partie ou en totalité en constituant un rebord. Couronne et acrotère jouent un rôle dans l'étanchéité.

Affouillement :

Trou, cavité produits dans le sol par un agent quelconque

Alignement :

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue

Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Construction annexe :

Il s'agit d'un local accessoire situé sur la même unité foncière que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans possibilité de circulation directe entre les deux, dont l'usage est non directement lié à la destination du bâtiment principal. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo,...

Construction principale :

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Coefficient d'occupation du sol :

Le C.O.S. fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Plus précisément, il s'agit du rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre susceptibles d'être construits par mètre carré au sol. A titre d'exemple, un C.O.S. de 2 signifie que l'on peut construire deux mètres carrés de plancher hors oeuvre pour chaque mètre carré de terrain.

Desserte :

Voie de communication qui dessert une parcelle ou une zone

Egout du toit :

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriels, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.

Equipement d'intérêt collectif :

Etablissement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

Emprise publique :

Surface de terrain acquise par l'administration pour la construction d'un ouvrage (voies, places...)

Exhaussement :

Action d'augmenter la hauteur du sol

Extension :

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Hauteur de construction (art.10) :

Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre ou par référence à une cote altimétrique. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus, sauf pour l'habitat individuel où ils sont exclus.

Limite séparative :

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

Matériaux de caractère précaire :

Matériaux dont on ne peut garantir la durée, la solidité, la stabilité; qui, à chaque instant, peut être remis en cause

Mur bahut :

Mur bas qui porte une grille...

Retrait :

On appelle retrait, une zone non construite, dont la largeur est mesurée à l'horizontale, perpendiculairement au mur du bâtiment, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB) :

Elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction (art R112.2 du code de l'urbanisme). La surface de plancher d'un niveau se calcule hors oeuvre, c'est-à-dire au nu des murs de pourtour. (les détails de calcul sont indiqués par la circulaire n°90.80 du 12/11/1990).

Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) :

Elle est égale à la SHOB de la construction après déduction :

- des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que les surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.
- Des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules.
- Des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que les surfaces de serres de production.
- D'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des 3 premiers points ci-dessus (pour compenser la surface consommée par les matériaux d'isolation thermique ou acoustique).

Unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Volumétrie :

Aspect d'un bâtiment du point de vue des grandes masses, du gabarit

Palette végétale

Toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales suivant la palette végétale ci-dessous, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

Haies vives

- Buxus sempervirens (buis commun)
- Carpinus betulus (charmillle)
- Cornus sanguinea (cornouiller sanguin)
- Corylus avellana (noisetier commun)
- Euonymus europaeus (fusain d'Europe)
- Euonymus japonica (fusain du Japon)
- Ligustrum sp (troène)
- Lonicera nitida (chèvrefeuille persistant)
- Pyracantha gamme 'Saphyr' (pyracantha)
- Prunus lusitanica (laurier du Portugal)
- Prunus spinosa (prunellier)
- Salix caprea (saule marsault)
- Sambucus nigra (sureau noir)
- Spireaea sp. (spirée)
- Viburnum lantana (viorne lantane)
- Viburnum opulus (obier)

Hautes-tiges en alignement, bosquets, isolé,...

- Acer campestre (érable champêtre)
- Acer platanoides (érable plane)
- Acer pseudoplatanus (érable sycomore)
- Aesculus hippocastanum (marronnier)
- Alnus glutinosa (aulne glutineux) pour terrains humides, vallons
- Carpinus betulus (charme commun) pour coteaux et plateaux
- Castanea sativa (châtaignier commun) pour coteaux et plateaux
- Fraxinus excelsior (frêne commun) pour terrains humides, vallons
- Fruitiers à fruits et fruitiers à fleurs (pommier, poirier, cerisier,...)
- Juglans regia (noyer commun)
- Prunus avium (merisier)
- Quercus robur (chêne pédonculé)
- Salix sp (saule) pour terrains humides, vallons
- Sorbus domestica (cormier)
- Sorbus torminalis (alisier torminal)
- Tilia sp (tilleul)
- Ulmus resista (orme résistant)

Palette végétale dressée par Artline Sarl – Architecture du Paysage

Dispositions relatives aux éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-7 :

Extrait de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° [...]

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

[...]

Liste des éléments repérés et prescriptions de nature à assurer leur protection

(1) : Château de la Dixmétrie :

- Ne pas modifier l'aspect des façades des constructions lors de travaux d'entretien,
- Réhabiliter à l'identique

(2) Une partie du coteau boisé de Chez Jaulin – Chez Mallet :

- Ne pas dégrader le patrimoine végétal, entretien souhaité selon la méthode de la taille "douce"

(3) Parc et abords aux Prés de La Clie :

- Ne pas dénaturer, entretenir voire étendre les aménagements paysagers pour l'accueil du public

(4) Haie à l'Ouest de Chez Jaulin en bordure de la route de Chaniers :

- Ne pas dégrader le patrimoine végétal, entretien souhaité selon la méthode de la taille "douce"

(10) Haie longeant la voie communale RD233 Chez Jaulin :

- Ne pas arracher, entretenir la haie dans les règles de l'art.
- Ne pas couper les arbres ou seulement en cas de mauvais état sanitaire conduisant à menacer la sécurité publique. Dans ce cas, les remplacer par de nouveaux sujets, sauf risque pour la sécurité routière estimé par le gestionnaire de la voirie.

(7) Haie au Pinier :

- Ne pas arracher, entretenir la haie dans les règles de l'art
- Ne pas couper les arbres ou seulement en cas de mauvais état sanitaire conduisant à menacer la sécurité publique. Dans ce cas, les remplacer par de nouveaux sujets, sauf risque pour la sécurité routière estimé par le gestionnaire de la voirie.

(5) Lavoir de la Font Fuyante, (21) Lavoir du bourg :

- Ne pas modifier l'aspect de la construction lors de travaux d'entretien, réhabiliter à l'identique.

(8) Boisement aux Guilloteaux :

- Ne pas arracher, entretenir le parc. Ne pas couper les arbres ou seulement en cas de mauvais état sanitaire conduisant à menacer la sécurité publique. Dans ce cas les remplacer par de nouveaux sujets.

(9) Espace boisé à La Baronnerie :

- Ne pas arracher, conforter, valoriser, entretenir le boisement dans les règles de l'art.

(10) Fontaine à La Chanterie :

- Ne pas modifier l'aspect de la construction lors de travaux d'entretien, réhabiliter à l'identique

(11) Four à pains au Nord du Bourg :

- Ne pas modifier l'aspect de la construction lors de travaux d'entretien, réhabiliter à l'identique

(12) Moulin à vents à La Marionnelle :

- Ne pas modifier l'aspect de la construction lors de travaux d'entretien, réhabiliter à l'identique

(13) Four à chaux à La Fosse à Matas, (14) Four à tuiles aux Guilloteaux, (15) Four à tuiles aux Guilloteaux, (16) Four de potiers au Nord du Bourg :

- Ne pas détruire, ne pas modifier l'aspect, réhabiliter à l'identique au besoin, ne pas laisser la végétation dégrader ces éléments.

(17) Demeure du Pinier, (18) Demeure de la Chanterie, (19) Demeure des Landes, (20) Demeure de Beaumaine :

- Ne pas modifier l'aspect des façades de la construction lors de travaux d'entretien,
- réhabiliter à l'identique

Toute intervention sur ces éléments doit faire l'objet d'une Déclaration préalable (Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions)

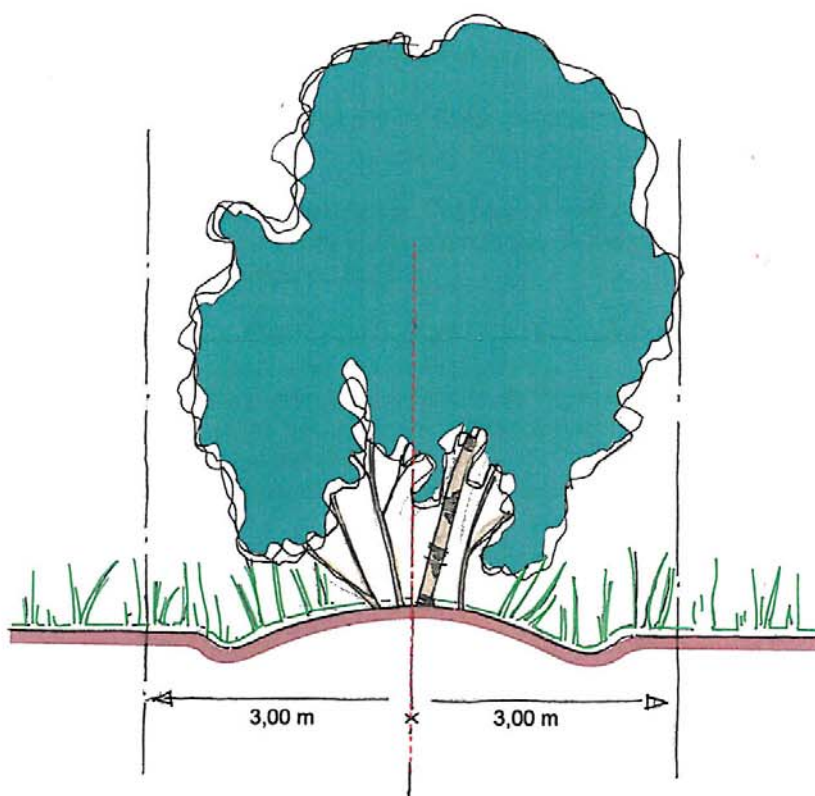
Fiche CAUE

LA PROTECTION DES HAIES DANS LES P.L.U.

Les haies sont des structures végétales complexes. La protection de leur masse foliaire (argument majeur de leur intérêt) devrait entraîner de fait le maintien et la préservation des éléments indispensables à leur pérennité comme à leur bon développement.

- Le système racinaire,
- la flore herbacée qui accompagne le pied de la haie,
- les cunettes qui facilitent l'infiltration des eaux pluviales,
- les apports "naturels" d'humus,
- les indispensables échanges gazeux air/sous-sol, ...

Sont autant d'éléments qui, dans le cas d'une mesure de protection de la structure végétale, devront impérativement être mesurés et contrôlés.



La définition d'une bande de protection

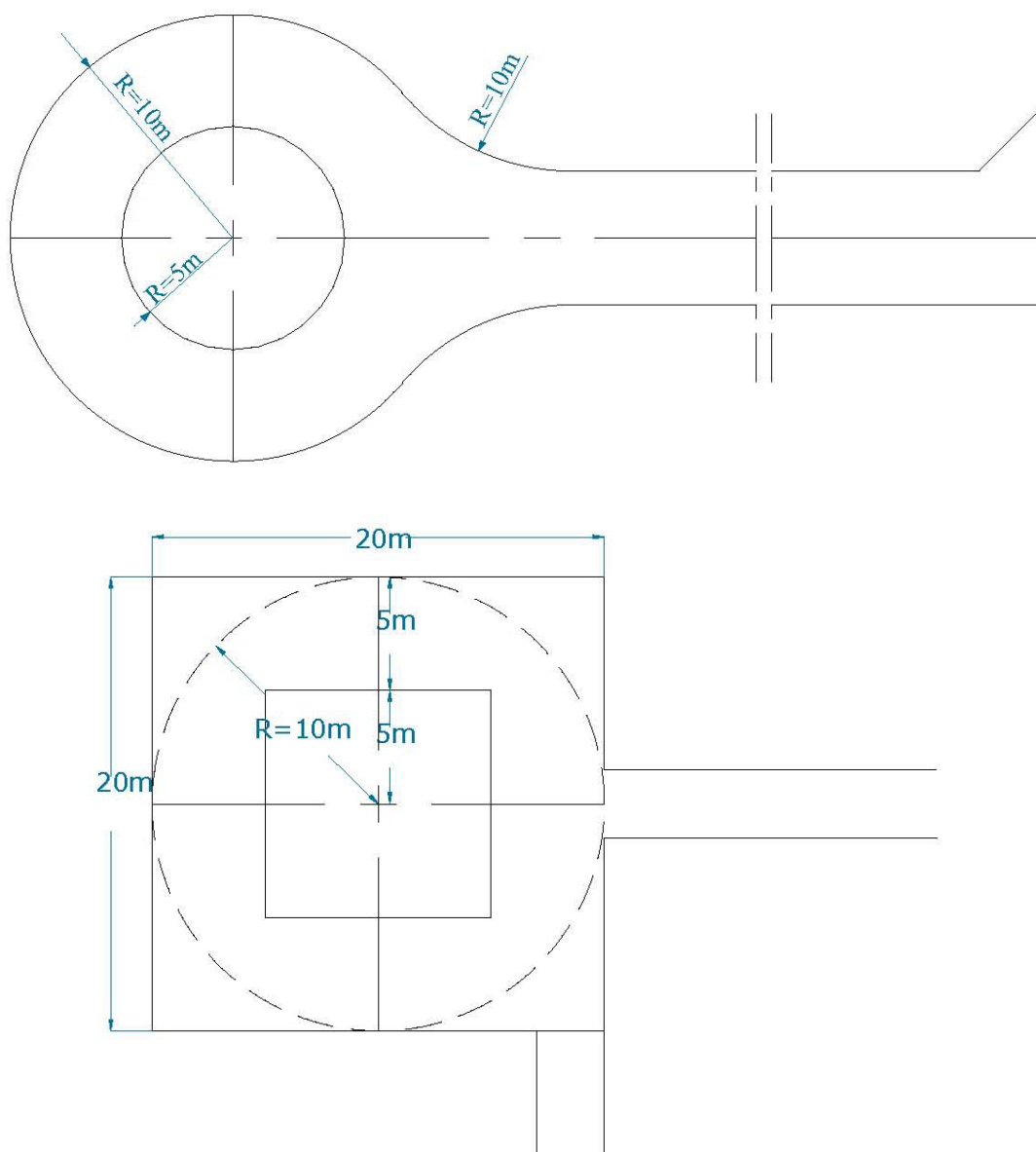
une bande de 3,00 m minimum mesurée depuis l'axe de la haie, ou un retrait à l'aplomb de la masse foliaire dans le cas où le rayon de celle-ci est supérieur à 3,00 m.

L'aspect réglementaire

À l'intérieur de ce périmètre devront être interdits :

- toutes les constructions,
 - les désherbages chimiques (y compris l'emploi de désherbants sélectifs),
 - toute modification du niveau des sols existants à la date d'approbation du document.
- Les décaissements ou remblaiements sont proscrits.**

Schéma des raquettes de retournement



Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, la ministre de la santé, de la jeunesse, des sports et de la vie associative, la ministre du logement et de la ville, la secrétaire d'Etat chargée de l'écologie et le secrétaire d'Etat chargé de l'outre-mer,

Vu le code général des impôts, notamment son article 200 quater ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1321-1, L. 1321-7, R. 1321-1 et R. 1321-57 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles R. 2224-12 et R. 2224-19-4 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 8 novembre 2007 ;

Vu l'avis du Comité national de l'eau en date du 15 novembre 2007,

Arrêtent :

Art. 1er. – Le présent arrêté précise les conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en aval de toitures inaccessibles, dans les bâtiments et leurs dépendances, ainsi que les conditions d'installation, d'entretien et de surveillance des équipements nécessaires à leur récupération et utilisation.

Au sens du présent arrêté :

- une eau de pluie est une eau de pluie non, ou partiellement, traitée ; est exclue de cette définition toute eau destinée à la consommation humaine produite en utilisant comme ressource de l'eau de pluie, dans le respect des dispositions des articles L. 1321-1 et suivants et R. 1321-1 et suivants du code de la santé publique ;
- les équipements de récupération de l'eau de pluie sont les équipements constitués des éléments assurant les fonctions collecte, traitement, stockage et distribution et de la signalisation adéquate ;
- une toiture inaccessible est une couverture d'un bâtiment non accessible au public, à l'exception des opérations d'entretien et de maintenance ;
- un robinet de soutirage est un robinet où l'eau peut être accessible à l'utilisateur.

Art. 2. – I. – L'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment. L'arrosage des espaces verts accessibles au public est effectué en dehors

des périodes de fréquentation du public.

II. – A l'intérieur d'un bâtiment, l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles, autres qu'en amiante-ciment ou en plomb, peut être utilisée uniquement pour l'évacuation des excréments et le lavage des sols.

III. – L'utilisation d'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles est autorisée, à titre expérimental, pour le lavage du linge, sous réserve de mise en oeuvre de dispositifs de traitement de l'eau adaptés et :

- que la personne qui met sur le marché le dispositif de traitement de l'eau déclare auprès du ministère en charge de la santé les types de dispositifs adaptés qu'il compte installer ;

- que l’installateur conserve la liste des installations concernées par l’expérimentation, tenue à disposition du ministère en charge de la santé.

Cette expérimentation exclut le linge destiné aux établissements cités au IV.

IV. – L’utilisation d’eau de pluie est interdite à l’intérieur :

- des établissements de santé et des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d’hébergement de personnes âgées ;
- des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d’analyses de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine ;
- des crèches, des écoles maternelles et élémentaires.

V. – Les usages professionnels et industriels de l’eau de pluie sont autorisés, à l’exception de ceux qui requièrent l’emploi d’eau destinée à la consommation humaine telle que définie à l’article R. 1321-1 du code

de la santé publique, dans le respect des réglementations spécifiques en vigueur, et notamment le règlement

(CE) no 852/2004 du 29 avril 2004 du Parlement européen et du Conseil relatif à l’hygiène des denrées alimentaires.

Art. 3. – I. – Les équipements de récupération de l’eau de pluie doivent être conçus et réalisés, conformément aux règles de l’art, de manière à ne pas présenter de risques de contamination vis-à-vis des réseaux de distribution d’eau destinée à la consommation humaine.

II. – 1. Les réservoirs de stockage sont à la pression atmosphérique. Ils doivent être faciles d’accès et leur installation doit permettre de vérifier en tout temps leur étanchéité. Les parois intérieures du réservoir sont constituées de matériaux inertes vis-à-vis de l’eau de pluie. Les réservoirs sont fermés par un accès sécurisé pour éviter tout risque de noyade et protégés contre toute pollution d’origine extérieure. Les aérations sont munies de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum. Tout point intérieur du réservoir doit pouvoir être atteint de façon à ce qu’il soit nettoyable. Le réservoir doit pouvoir facilement être vidangé totalement.

2. Tout raccordement, qu’il soit temporaire ou permanent, du réseau d’eau de pluie avec le réseau de distribution d’eau destinée à la consommation humaine est interdit. L’appoint en eau du système de distribution d’eau de pluie depuis le réseau de distribution d’eau destinée à la consommation humaine est assuré par un système de disconnexion par surverse totale avec garde d’air visible, complète et libre, installée de manière permanente et verticalement entre le point le plus bas de l’orifice d’alimentation en eau destinée à la consommation humaine et le niveau critique. La conception du trop-plein du système de disconnexion doit permettre de pouvoir évacuer le débit maximal d’eau dans le cas d’une surpression du réseau de distribution d’eau de pluie.

3. L’arrivée d’eau de pluie en provenance de la toiture est située dans le bas de la cuve de stockage. La section de la canalisation de trop-plein absorbe la totalité du débit maximum d’alimentation du réservoir ; cette canalisation est protégée contre l’entrée des insectes et des petits animaux. Si la canalisation de trop-plein est raccordée au réseau d’eaux usées, elle est munie d’un clapet anti-retour.

4. A proximité immédiate de chaque point de soutirage d’une eau impropre à la consommation humaine est implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.

5. Aucun produit antigel ne doit être ajouté dans la cuve de stockage.

III. – Sans préjudice des dispositions mentionnées aux I et II, pour les équipements permettant une distribution de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments, les dispositions suivantes sont à mettre en oeuvre :

1. Un dispositif de filtration inférieure ou égale à 1 millimètre est mis en place en amont de la cuve afin de limiter la formation de dépôts à l'intérieur.
2. Les réservoirs sont non translucides et sont protégés contre les élévations importantes de température.
3. Les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, sont constituées de matériaux non corrodables et repérées de façon explicite par un pictogramme « eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie de vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.
4. Tout système qui permet la distribution d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment raccordé au réseau collectif d'assainissement comporte un système d'évaluation du volume d'eau de pluie utilisé dans le bâtiment.
5. Dans les bâtiments à usage d'habitation ou assimilés, la présence de robinets de soutirage d'eaux distribuant chacun des eaux de qualité différentes est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. A l'intérieur des bâtiments, les robinets de soutirage, depuis le réseau de distribution d'eau de pluie, sont verrouillables. Leur ouverture se fait à l'aide d'un outil spécifique, non lié en permanence au robinet. Une plaque de signalisation est apposée à proximité de tout robinet de soutirage d'eau de pluie et au-dessus de tout dispositif d'évacuation des excréments. Elle comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.
6. En cas d'utilisation de colorant, pour différencier les eaux, celui-ci doit être de qualité alimentaire.

Art. 4. – I. – Le propriétaire, personne physique ou morale, d'une installation distribuant de l'eau de pluie à l'intérieur de bâtiments est soumis aux obligations d'entretien définies ci-dessous.

II. – Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être entretenus régulièrement, notamment par l'évacuation des refus de filtration.

III. – Le propriétaire vérifie semestriellement :

- la propreté des équipements de récupération des eaux de pluie ;
- l'existence de la signalisation prévue aux III-3 et III-5 de l'article 3 du présent arrêté ;
- le cas échéant, le bon fonctionnement du système de disconnexion, défini au II-2 de l'article 3 du présent arrêté, entre le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine et le réseau de distribution d'eau de pluie : il vérifie notamment que la protection est toujours adaptée au risque, que l'installation du système de disconnexion est toujours conforme, accessible et non inondable et que la capacité d'évacuation des réseaux collecteurs des eaux de rejet est suffisante.

Il procède annuellement :

. .

- au nettoyage des filtres ;
- à la vidange, au nettoyage et à la désinfection de la cuve de stockage ;
- à la manoeuvre des vannes et robinets de soutirage.

IV. – Il établit et tient à jour un carnet sanitaire comprenant notamment :

- le nom et adresse de la personne physique ou morale chargée de l'entretien ;
- un plan des équipements de récupération d'eau de pluie, en faisant apparaître les canalisations et les robinets de soutirage des réseaux de distribution d'eau de pluie et d'alimentation humaine, qu'il transmet aux occupants du bâtiment ;
- une fiche de mise en service, telle que définie en annexe, attestant de la conformité de l'installation avec la réglementation en vigueur, établie par la personne responsable de la mise en service de l'installation ;
- la date des vérifications réalisées et le détail des opérations d'entretien, y compris celles prescrites par les fournisseurs de matériels ;
- le relevé mensuel des index des systèmes d'évaluation des volumes d'eau de pluie utilisés à l'intérieur des bâtiments raccordés au réseau de collecte des eaux usées.

V. - Il informe les occupants du bâtiment des modalités de fonctionnement des équipements et le futur acquéreur du bâtiment, dans le cas d'une vente, de l'existence de ces équipements.

Art. 5. - La déclaration d'usage en mairie, prévue à l'article R. 2224-19-4 du code général des collectivités territoriales, comporte les éléments suivants :

- l'identification du bâtiment concerné ;
- l'évaluation des volumes utilisés à l'intérieur des bâtiments.

Art. 6. - Le préfet impose un délai pour la mise en conformité des équipements de distribution d'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments autorisés, préalablement à la publication du présent arrêté, par dérogation préfectorale, en application de l'article R. 1321-57 du code de la santé publique.

Les autres équipements existants à la date de publication du présent arrêté seront mis en conformité avec celui-ci dans un délai d'un an à compter sa publication au Journal officiel.

Art. 7. - Le directeur de l'eau, le directeur général des collectivités locales, le directeur général de la santé

et le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 21 août 2008.

A N N E X E

FICHE D'ATTESTATION DE CONFORMITÉ ÉTABLIE À LA MISE EN SERVICE DES ÉQUIPEMENTS DE DISTRIBUTION DES EAUX DE PLUIE À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT