

Commune de

GUITINIERES

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°5

Règlement

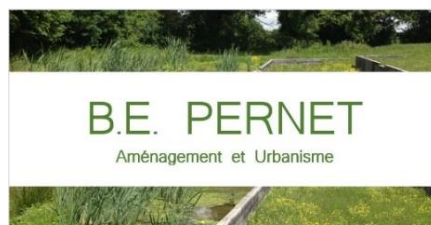


	Prescrit	Projet arrêté	Approuvé
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)			
Elaboration	Le 24.02.2021	Le 27.06.2024	Le 20.02.2025

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour : le 20 février 2025

Le Maire : Jean Philippe POTIER



Sommaire :

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	p. 4
Article 1 : Champ d'application territorial du plan	p. 4
Article 2 : Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols	p. 4
Article 3 : Division du territoire en zones	p. 5
Article 4 : Adaptations mineures et dérogations	p. 6
Article 5 : Reconstruction après sinistre	p. 6
Article 6 : Dispositions relatives aux ouvrages techniques d'intérêt public	p. 7
Article 7 : Bâtiment existant non conforme au règlement	p. 7
Article 8 : Les dispositions de l'article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme	p. 7
Article 9 : Règles sur l'aspect extérieur des constructions	p. 8
Article 10 : Prescriptions de nature à protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti et paysager repérés sur les documents graphiques du Règlement au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme	p. 13
Article 11 : Prescriptions nécessaires pour la préservation des éléments de paysage et sites à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme	p. 14
Article 12 : Stationnement	p. 14
Article 13 : Desserte par les voies publiques ou privées	p. 15
Article 14 : Desserte par les réseaux	p. 16
Article 15 : Dispositions relatives aux Zones Natura 2000 / articles L.414-1 et suivants du Code de l'Environnement	p. 18
TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIFFERENTES ZONES URBAINES, A URBANISER, AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES	p. 19
Chapitre 1 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)	p. 20
Chapitre 2 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)	p. 28
Chapitre 3 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)	p. 34
Chapitre 4 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)	p. 40
TITRE III : ANNEXES	p. 46
Annexe 1 : Article 682 du Code Civil (les fonds enclavés)	p. 47
Annexe 2 : Articles 640 et 641 du Code Civil	p. 47
Annexe 3 : Définition des annexes à l'habitation	p. 47
Annexe 4 : Champ d'application des éléments à protéger en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme	p. 47
Annexe 5 : Zone Natura 2000 / Article L 414-4 du Code de l'Environnement	p. 49
Annexe 6 : Espaces Boisés Classés	p. 50
Annexe 7 : Lexique national d'urbanisme	p. 52

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du plan	p. 4
Article 2 : Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols	p. 4
Article 3 : Division du territoire en zones	p. 5
Article 4 : Adaptations mineures et dérogations	p. 6
Article 5 : Reconstruction après sinistre	p. 6
Article 6 : Dispositions relatives aux ouvrages techniques d'intérêt public	p. 7
Article 7 : Bâtiment existant non conforme au règlement	p. 7
Article 8 : Les dispositions de l'article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme	p. 7
Article 9 : Règles sur l'aspect extérieur des constructions	p. 8
Article 10 : Prescriptions de nature à protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti et paysager repérés sur les documents graphiques du Règlement au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme	p. 13
Article 11 : Prescriptions nécessaires pour la préservation des éléments de paysage et sites à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme	p. 14
Article 12 : Stationnement	p. 14
Article 13 : Desserte par les voies publiques ou privées	p. 15
Article 14 : Desserte par les réseaux	p. 16
Article 15 : Dispositions relatives aux Zones Natura 2000 / articles L.414-1 et suivants du Code de l'Environnement	p. 18

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1

Champ d'application territorial du plan

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

Article 2

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1. Le Règlement Nationales d'Urbanisme

Article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme

Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 13

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

2. Les servitudes d'utilité publiques / Annexe 6 du PLU

Les servitudes d'utilité publique sont mentionnées en annexe 6 du P.L.U « Liste des servitudes » et figurent sur le document graphique « Plan des servitudes » (pièce 6.2).

Sont applicables notamment les servitudes AC1 de protection des monuments historiques suivants : **Eglise Saint-Romain - Servitude de protection AC1 de 500 m autour de l'édifice. Façade occidentale, abside et chœur - Immeuble inscrit au titre des monuments historiques : 23/02/1925**

3. Les dispositions relatives au régime déclaratif sur le permis de démolir et les clôtures

Le permis de démolir s'applique sur l'ensemble du territoire communal (décision prise par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2023) sous réserve du maintien de la décision.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (décision prise par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2023) sous réserve du maintien de la décision.

4. Les dispositions relatives aux vestiges archéologiques et à l'archéologie préventive

L'Etat peut délimiter des zones dites « zones de présomption de prescription archéologique » où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont créées, à partir des informations données par la carte archéologique régionale, par arrêté du Préfet de Région. A l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, l'ensemble des dossiers d'urbanisme (permis de construire, de démolir, ZAC, etc) seront transmis au Service Régional de l'Archéologie, sous l'autorité du préfet de région.

En dehors de ces zones, le préfet de Région (DRAC - Service Régional de l'Archéologie) doit être saisi systématiquement pour les dossiers de réalisation de ZAC, les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation ainsi que certains travaux.

5. Le Droit de Préemption Urbain

Les communes dotées d'un plan local de l'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan. (Article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme).

6. Les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Haute Saintonge porté par la Communauté de Communes de la Haute Saintonge approuvé le 19 février 2020.

7. Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et celles propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (loi 76.663 du 19 juillet 1976) qui peuvent concerner des exploitations agricoles pratiquant l'élevage.

8. Les dispositions relatives aux risques liés au retrait-gonflement des sols argileux

Voir carte des risques dans le Rapport de Présentation ou sur le site www.georisques.gouv.fr (portail de la prévention des Risques Majeurs).

Article 3

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles** qui sont définies dans le **titre II** du présent règlement et représentées sur les documents graphiques du Règlement au 1/5000^{ème} pour l'ensemble de la commune et au 1/2000^{ème} pour la partie agglomérée du bourg.

Ce dernier plan, plus précis, se substitue au plan au 1/5000^{ème} pour les parties agglomérées.

Le territoire est divisé comme suit :

1. Zones urbaines (U)

- U Espace urbanisé constructible (bourg et hameaux)
- Ud Secteur réservé à des équipements publics ou d'intérêt collectifs
- Udl Sous-secteur destiné à des programmes de logements d'intérêt collectif (maison de retraite)
- Ue Secteur à vocation d'activités économiques et artisanales

2. Zones à urbaniser (AU)

- AU Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat

3. Zones agricoles (A)

- A Zone agricole
- Ad Secteur d'équipements collectifs et de gestion des déchets lié à une ancienne carrière
- Ap Secteur inconstructible lié à un passage d'eau naturel
- Ae Secteur permettant le maintien d'une activité artisanale isolée existante
- At Secteur destiné à des activités d'hébergement de tourisme et de loisirs

4. Zones naturelles et forestières (N)

- N Zone naturelle
- Npv Secteur affecté à l'aménagement d'une centrale solaire photovoltaïque

Certains secteurs particuliers définis par le Code de l'Urbanisme sont également identifiés sur les documents graphiques du Règlement :

Terrains soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les terrains soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation sont repérés sur les documents graphiques du Règlement par un hachuré orange. L'aménagement de ces terrains doivent répondre aux objectifs définis en pièce n°3 Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Espaces Boisés Classés (article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) :

Les espaces boisés classés sont repérés sur les documents graphiques du Règlement par une trame quadrillée contenant des cercles. Ils sont réglementés par l'article L. 113-1 et suivant du Code de l'Urbanisme et par l'arrêté préfectoral du 4 mai 2008 (voir annexe du règlement / sous réserve d'évolution de l'arrêté préfectoral).

Cet outil permet une protection stricte des boisements repérés : cette protection interdit les défrichements et soumet certaines coupes à déclaration préalable.

Voir cadre juridique en annexe 6 du Règlement.

Ensemble ou élément patrimonial à protéger en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :

Les documents graphiques du Règlement identifient des **ensembles ou éléments bâtis à protéger (propriétés remarquables, moulins, murs d'enceinte)** en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les ensembles patrimoniaux sont identifiés par un hachuré violet ou par une étoile sur les documents graphiques du Règlement.

L'article 10 des dispositions générales réglemente les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Voir liste des éléments identifiés et cadre juridique en annexe 4 du Règlement.

Ensemble naturel (haies) à protéger en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme :

Les documents graphiques du Règlement identifient des ensembles naturels (haies, boisements, parcs) à protéger en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments sont identifiés par un hachuré composé de ronds verts sur les documents graphiques du Règlement.

L'article 11 des dispositions générales réglemente les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole :

Les documents graphiques du Règlement identifient par une étoile des bâtiments situés en zone A qui n'ont plus de vocation agricole et qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination autre qu'agricole (habitat, activité non agricole...) sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, conformément à l'application de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics :

Les documents graphiques du Règlement identifient un « emplacement réservé aux voies et ouvrages publics » (articles L. 151-41 1^{er} du Code de l'Urbanisme) représenté par une trame hachurée dense et répertorié dans une liste figurant en légende.

Un emplacement réservé donne lieu à un droit de délaissement pour le propriétaire des terrains.

Aucune autre occupation que celle fixée par le PLU ne peut être autorisée.

Article 4

Adaptations mineures et dérogations

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet **d'adaptations mineures** rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Article 5

Reconstruction après sinistre

Article L111-15 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée **dans un délai de dix ans** nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article 6

Dispositions relatives aux ouvrages techniques d'intérêt public

Il n'est pas fixé de règle spécifique en matière de caractéristiques de terrains, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement pour les ouvrages techniques et les travaux nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt public tels que : transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunication, châteaux d'eau, éco-stations, abri pour arrêt de transports collectifs, station de traitement des eaux, poste de refoulement.

Article 7

Bâtiment existant non conforme au règlement

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

Article 8

Les dispositions de l'article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme

« **Article R. 151-21** - Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

En cas de lotissement ou de division foncière (en propriété ou en jouissant), les règles des articles suivants sont appréciées à l'issue de la division foncière (application à l'échelle de chaque lot après division afin de mieux gérer les règles de prospect, de prendre en compte l'assainissement pluvial à l'échelle de chaque lot et de gérer l'intégration paysagère des lots :

2.1.2 Hauteur maximale

2.2 Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

2.3 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5. Stationnement

Article 9

Règles sur l'aspect extérieur des constructions

De manière générale, les constructions doivent respecter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec la typologie de l'architecture saintongeaise (volumes, ouvertures, toitures, matériaux...).

Cependant, il peut être accepté, sous réserve d'un projet architectural de qualité, la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur intégration à l'environnement.

Les restaurations, extensions et tous travaux portant sur l'aspect extérieur des bâtiments présentant un intérêt architectural doivent faire l'objet d'une attention particulière et doivent conserver les spécificités architecturales existantes. Cette prescription n'empêche pas un traitement architectural contemporain qui devra être de qualité.

9.1. Pour les bâtiments anciens (principalement en pierre et moellons) ainsi que leurs extensions

Voir Orientations d'Aménagement et de Programmation en pièce n°3

Implantation des extensions dans le terrain naturel :

Terrains en pente :

Dans le cas d'un terrain en pente, les mouvements de terrains et les terrassements doivent être limités dans toute la mesure du possible, en favorisant une bonne insertion paysagère (par des plantations notamment).

Tertres, remblais, plateforme :

- Les constructions sur tertres ou plateformes surélevées sont strictement interdites, sauf en cas de terrains humides où une légère sur-élévation du niveau du plancher peut être autorisée.

Toiture :

- Les toitures seront restaurées à l'identique en prenant pour base la tige de botte saintongeaise ou tuile « canal » en conservant les tuiles de terre cuite existantes en chapeau. Les tuiles à emboîtement type « romane canal » ou similaires sont tolérées mais non recommandées.

- Exceptionnellement, suivant la typologie du bâtiment, d'autres matériaux de couverture ont pu être utilisés : tuiles plates, ardoises. Les mêmes matériaux devront en priorité être utilisés pour les restaurations (notamment si le bâtiment présente un intérêt architectural).

- Les tuiles canal anciennes, posées sur supports ondulés, peuvent être autorisées. Dans ce cas, les extrémités des plaques doivent être dissimulées.

- L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes mélangées anciennes.

- Les verrières, panneaux solaires, châssis de type « Velux », et autres châssis sont autorisés suivant une implantation qui devra rester discrète.

Extensions :

- Les extensions et leurs matériaux de couverture devront être en harmonie avec l'existant.

- Les extensions et réhabilitations relevant d'un caractère plus contemporain ou bio-climatique sont autorisées sous réserve d'un projet de qualité.

Maçonneries, enduits :

- Les pierres de taille et les modénatures existantes en bon état (corniches, bandeaux...) seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointement devra affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays (calcaire beige).
- Les murs en moellons seront enduits, ou resteront en pierres apparentes lorsqu'ils l'étaient (anciennes dépendances). L'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant et sans surépaisseur. Les bâtiments de dépendance, même transformés en habitation, pourront restés non enduits.
- Les enduits seront traditionnels à base de chaux et de sable. Ils seront talochés, lissés et non grattés. Les enduits en ciment sont interdits.

Extensions :

- Les extensions devront être en harmonie avec l'existant.
- Les enduits traditionnels à base de chaux et sable sont recommandés.
- Les extensions et réhabilitations relevant d'un caractère plus contemporain ou bio-climatique sont autorisées sous réserve d'un projet de qualité.
- Les extensions en parpaing et en briques creuses (ou tout autres matériaux devant être enduit) doivent être recouvertes d'un enduit ton pierre de pays en harmonie avec celui du bâtiment principal, lissés et non grattés. Les pastiches et autres effets de style ainsi que les enduits volontairement trop grossiers sont interdits.
- Des bardages bois pourront être mis en œuvre sous réserve d'une bonne insertion dans la conception architecturale du projet. Pour l'aspect de surface, sont autorisées les mêmes couleurs que celles référencées pour les portes et volets.

Ouvertures et menuiseries :

Proportions et agencements :

- Les ouvertures existantes doivent être conservées dans toute la mesure du possible.
- Le percement de nouvelles ouvertures et les ouvertures des extensions doivent respecter la volumétrie et la proportion des ouvertures saintongeaises, ainsi que l'agencement général des ouvertures dans la façade. Les encadrements de baies seront sans appui saillant.
- Les extensions et réhabilitations relevant d'un caractère plus contemporain ou bio-climatique sont autorisées sous réserve d'un projet de qualité.

Fenêtres et portes :

- Les huisseries seront placées en retrait, entre 15 et 25 cm par rapport au nu de la maçonnerie.
- Les menuiseries en bon état resteront en bois peint.
- Les matériaux de substitution sont tolérés dans le cas du remplacement de menuiseries en mauvais état ainsi que pour les extensions. En cas de remplacement, les dispositions d'origine doivent être conservées.
- Les portes pleines en matériaux d'aspect plastique sont à éviter.

Volets :

- Les fenêtres seront munies en priorité de volets battants en bois peint.
- Les volets roulants extérieurs sont à éviter en façade principale ou sur rue.
- Les coffres des volets roulants ne seront pas visibles.
- Les volets battants d'aspect plastique seront interdits en façade principale ou sur rue.

Couleurs :

- Les portes et les volets seront de couleur traditionnelle lumineuse appartenant à la gamme des blancs cassés, gris clair, vert passé ou bleu gris, rouge bordeaux...
- *Il est recommandé d'harmoniser la couleur des menuiseries avec celle des portes et volets.*

Vérandas et pergolas :

Les extensions sous forme de vérandas ou pergolas éviteront les éléments préfabriqués afin de s'intégrer au mieux à l'architecture spécifique du bâtiment ancien.

Les vérandas et pergolas devront restées discrètes et de volumétrie mineure par rapport au bâti d'origine, notamment si elles se situent à proximité d'une voie publique.

Les pergolas devront privilégier un accompagnement végétal (plantes grimpantes).

Spécificités architecturales :

Les spécificités architecturales des bâtiments anciens (ouvertures, corniches, linteaux...), de leurs abords (portails, murs en pierre de pays, arbres d'ornement) ainsi que les éléments du petit patrimoine qui leur sont associés (puits, lavoirs, moulins...) doivent être préservés et restaurés à l'identique dans toute la mesure du possible.

9.2. Pour les autres constructions, les constructions neuves et leurs extensions

Afin de tenir compte de leurs spécificités et en vue de favoriser une architecture contemporaine, les équipements publics ne sont pas assujettis aux règles mentionnées ci-dessous.

Implantation et accroche de la construction dans le terrain :

L'implantation de la construction doit faire l'objet d'une réflexion préalable en privilégiant une implantation qui s'intègre à l'environnement local :

En secteur bâti (partie dense du bourg) : privilégier les implantations au nu des constructions voisines et les implantations en bordure ou proche de la voie afin de conforter le caractère urbain.

En secteur naturel ou semi-dense : conserver au mieux les composantes naturelles du terrain permettant une meilleure intégration de la construction (arbres, haies).

Orientation par rapport au soleil : privilégier dans la mesure du possible une implantation bien orientée par rapport au soleil (pièces à vivre orientées au sud, sud-est).

Terrains en pente :

Dans le cas d'un terrain en pente, les mouvements de terrains et les terrassements doivent être limités dans toute la mesure du possible, en favorisant une bonne insertion paysagère (par des plantations notamment). Privilégier une implantation parallèle à la pente.

Tertres, remblais, plateforme :

- Les constructions sur tertres ou plateformes surélevées sont strictement interdites, sauf en cas de terrains humides où une légère sur-élévation du niveau du plancher peut être autorisée.

- Les remblais artificiels recouvrant partiellement le rez de chaussée (pour former des faux sous-sol ou demi sous-sol) sont strictement interdits.

Terrasses :

- Les terrasses et leurs entourages devront être discrets et adaptés à la nature du terrain et à sa pente.

Volumes :

- Les volumes seront simples et sans référence à des architectures étrangères à la région.
- Les effets de tour (ronde ou carrée) sont interdits.

- Les constructions contemporaines et les constructions bio-climatiques sont autorisées pour leur caractère exemplaire sous réserve d'un projet de qualité.

Toiture :

- La pente des toitures sera comprise entre 25 et 33 %.
- Sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type « tige de botte » ou tuiles « canal » et les tuiles à emboîtement type « romane canal » ou similaires.
- Les tuiles doivent respecter les teintes mélangées anciennes.
- Les toitures contemporaines peuvent être admises sous réserve d'un projet de qualité.
- Les verrières, panneaux solaires, châssis de type « Velux », et autres châssis peuvent être autorisés suivant une implantation qui devra rester discrète.

Ouvertures et menuiseries :

Proportions et agencements

- Les ouvertures seront dans leur majorité plus hautes que larges, exceptées pour les ouvertures des combles qui pourront être de forme carrée. D'autres proportions seront acceptées à condition de s'intégrer harmonieusement aux façades (baies vitrées ou baies « atelier » notamment).

Volets et portes

- Les ouvertures seront munies prioritairement de volets battants, notamment en façade sur rue.
- Les coffres des volets roulants ne seront pas visibles.
- Les volets et portes pleines d'aspect plastique sont autorisés mais non recommandés.

Couleurs

- Les portes et les volets seront de couleur traditionnelle lumineuse appartenant à la gamme des blancs cassés, gris clair, vert passé ou bleu gris, rouge bordeaux...

Enduits, matériaux de façades :

- L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings est interdit.
- Les enduits seront de finition "taloché lissé" ou "gratté fin", sans relief particulier et de teinte pierre de pays locale.
- Les bardages et extensions en bois sont autorisés sous réserve de respecter un projet architectural contemporain de qualité. Pour l'aspect de surface, sont autorisées les mêmes couleurs que celles référencées pour les portes et volets.
- Les constructions légères de type « chalets » ou « tiny house » et les façades composées de rondins en bois sont interdites en dehors des secteurs affectés à des activités d'hébergement touristique (**secteurs At dans lesquels ces constructions sont autorisées sous réserve d'une discrétion et d'une bonne intégration architecturale et paysagère**).
- Les bardages métalliques sont interdits, à l'exception de ceux intégrés à un projet architectural contemporain de qualité.

Vérandas et pergolas :

Les vérandas et pergolas devront restées discrètes et de volumétrie mineure par rapport au bâti d'origine, notamment si elles se situent à proximité d'une voie publique.

Les pergolas devront privilégier un accompagnement végétal (plantes grimpantes).

Voir Orientations d'Aménagement et de Programmation en pièce n°3 concernant les clôtures et les plantations

L'aspect extérieur de la clôture a une importance majeure dans le sens où c'est le premier élément visible depuis l'espace public.

Les clôtures doivent éviter l'usage des matériaux standardisés et artificiels (fausses pierres, éléments préfabriqués en matériaux plastiques ou en ciment...).

Il n'y a pas d'obligation de se clore.

Dans les hameaux, il n'y a pas de tradition de clôture.

- Les murs et murets en moellons et en pierre de taille existants doivent être conservés et restaurés (ou prolongés) à l'identique (sauf incompatibilité avec le projet de construction ou d'agrandissement). Ils resteront, soit en pierres apparentes lorsqu'ils l'étaient, soit enduits. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays. Il sera affleurant et sans surépaisseur.

- Pour les constructions anciennes uniquement (en pierre et moellons), les matériaux d'aspect plastique sont interdits comme matériaux de clôtures (travées, lisse, poteau de lisse) ainsi que pour les portails. Ces matériaux sont fortement déconseillés (car non durables et résistants) pour les autres constructions.

- De manière générale, les effets de style, les compositions sophistiquées et artificielles sont interdits.

Les clôtures sur rue et emprises publiques :

Elles seront constituées soit :

- D'une haie (essences diversifiées) ne dépassant pas **2 m de haut**.

- D'un muret ou mur en pierre de pays ou maçonnerie ne dépassant pas **1,40 m de haut**.

Les ouvrages autres qu'en pierre de pays seront enduits des deux côtés (ton pierre de pays en harmonie avec la façade).

L'ouvrage peut être surmonté d'une grille métallique, d'une barrière ajourée en bois, ou d'un grillage discret dont l'ensemble ne dépassera pas **1,80 m de haut**.

- D'un grillage discret, doublé ou non d'une haie, ne dépassant pas **1,40 m de haut**.

- D'une clôture ajourée en bois (type barrière), doublée ou non d'une haie.

Les clôtures en limites séparatives :

Elles seront constituées soit :

- D'une haie (essences diversifiées) ne dépassant pas **2 m de haut**.

- D'un grillage discret, doublé ou non d'une haie, ne dépassant pas **1,80 m de haut**.

- D'une barrière en bois (ou ganivelle), doublée ou non d'une haie, ne dépassant pas **1,80 m de haut**.

- En secteur dense (dans le bourg ancien et dans le hameau de La Martinière notamment), un mur maçonnerie enduit d'une hauteur ne dépassant pas **1,80 m** pourra être autorisé sous réserve de s'intégrer à l'environnement bâti, notamment si la propriété jouxte un terrain lui-même clos de murs.

Les clôtures en limite des zones A et N :

Elles seront constituées soit :

- D'une haie (essences diversifiées) ne dépassant pas **2 m de haut**.

- D'un grillage discret, confondu ou non dans une haie.

- D'une barrière en bois ajourée (type barrière) doublée d'une haie.

Dispositions spécifiques aux haies :

Les essences seront diversifiées en privilégiant les essences locales et fleuries.

Les haies denses et opaques composées d'une seule essence sont interdites.

Voir essences recommandées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Portails neufs (dont piliers) :

- Les piliers doivent rester discrets : les effets de style et les maçonneries importantes (exceptées celles en moellons de pays et pierres de taille) ne sont pas autorisés.

- Lorsque les portails sont implantés en retrait par rapport à la clôture, les retours jusqu'au portail doivent être traités comme la clôture.

9.4. Annexes ; garages, abris de jardin, locaux techniques

- Les garages maçonnés (non accolés à la construction principale) doivent comporter des pentes comprises entre 25 et 33 % couvertes avec les mêmes tuiles que celles référencées pour l'habitation.
- Les abris (de voitures ou autre) ne devront pas être construits en matériaux précaires, ni recouverts de tôles ondulées.
- Les abris de jardin préfabriqués en tôle sont autorisés sous réserve d'une emprise au sol limitée à 10 m².
- Les murs doivent être recouverts d'un enduit ton pierre ou d'un bardage en bois.
- Les constructions annexes doivent avoir une implantation et un aspect discrets et ne doivent pas dénaturer, par leur aspect extérieur ou leur position, un immeuble ancien.
- Les constructions en bois sont autorisées et recommandées.

9.5. Bâtiments à usage agricole et autres bâtiments à destination d'activités (artisanat, entrepôt / notamment dans les secteurs Ue et Ae)

Constructions neuves, bâtiments métalliques et récents (brique, parpaing, bois) :

- Les constructions à usage d'activité doivent avoir un volume simple.
- Elles seront monochromes ou d'une gamme de coloris réduite et en harmonie.
- Pour les bardages métalliques, les teintes vives et très claires sont interdites. En paysage ouvert, les couleurs sombres et neutres seront utilisées. En frange d'espace bâti, les choix de couleur devront se rapprocher des teintes traditionnelles de maçonnerie et de couverture.
- Les constructions en métal et en matériaux d'aspect plastique **sont interdites dans les zones U et AU (à l'exception des secteurs Ue et Ae)** si elles sont visibles du domaine public.
- Pour les toitures, il est recommandé un ton s'apparentant aux couleurs des tuiles traditionnelles (les teintes vives, très claires et foncées sont interdites).
- Les toitures photovoltaïques sont autorisées sous réserve d'un projet s'intégrant bien au paysage (en privilégiant les toitures à double pan), et sous réserve de l'accord des services des Bâtiments de France dans la servitude de protection de l'église.
- Les murs en parpaing ou en briques creuses (ou tout autres matériaux devant être enduit) doivent avoir un enduit ton pierre.
- Les bardages bois sont autorisés et recommandés.

Bâtiments anciens en pierre et moellons de pays :

La restauration et l'adaptation des bâtiments agricoles anciens en pierre et moellons de pays devront faire l'objet d'une attention particulière et tenter de respecter au mieux les dispositions d'origine (hauteurs, matériaux, ouvertures).

9.6. Puits et autres éléments du petit patrimoine rural

Les puits et les autres éléments du petit patrimoine rural devront être préservés et si possible restaurés selon leurs dispositions et matériaux d'origine.

Article 10

Prescriptions de nature à protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti et paysager repérés sur les documents graphiques du Règlement au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Voir liste des éléments identifiés et cadre juridique en annexe 4 du Règlement.

Rappels :

- Toute modification ou suppression d'un élément identifié est soumise à déclaration préalable (R.421-17 du code de l'urbanisme).
- Toute démolition partielle ou totale d'un élément identifié est soumise à permis de démolir (R.421-28 du code de l'urbanisme).

Règles définies par le PLU :

- Les spécificités architecturales des bâtiments anciens (ouvertures, corniches, linteaux...), de leurs abords (portails, murs en pierre de pays, arbres d'ornement) ainsi que les éléments du petit patrimoine qui leur sont associés (puits, dépendances, lavoirs...) doivent être restaurés en préservant au mieux leur caractère d'origine.
- Les opérations de restauration et d'extension doivent faire l'objet d'une très grande attention et ne peuvent être autorisées si elles portent atteinte à la qualité des ensembles bâtis.
- Les plantations associées aux éléments du patrimoine bâti doivent être maintenues ou remplacées par des plantations similaires et notamment : les allées d'arbres, les arbres d'ornement isolés, les parcs, les vergers, les haies, les jardins présentant un intérêt historique ou culturel.
- Les démolitions pourront être autorisées pour des raisons de sécurité publique, et notamment en cas de péril (définition du péril : lorsqu'un bâtiment menace de tomber en ruine et qu'il pourrait, par son effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, il n'offre pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique).

Article 11

Prescriptions nécessaires pour la préservation des éléments de paysage et sites à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Voir cadre juridique en annexe 4 du Règlement.

Rappels :

Toute modification ou suppression d'un élément identifié est soumise à déclaration préalable (R.421-17 du code de l'urbanisme).

Règles définies par le PLU :

Les boisements, haies et ensembles naturels repérés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus dans la mesure du possible et gérés de façon à maintenir la qualité écologique et paysagère de ces milieux (haies, boisements, arbres isolés d'intérêt, parcs paysagers).

En cas de nécessité de remplacement, les plantations présentant un intérêt écologique et paysager seront remplacées par des plantations similaires d'essences adaptées au climat et au sol et notamment :

- les boisements associées à des réseaux hydrographiques et milieux humides (arbres et linéaires boisés en bordure de fossés ou cours d'eau, type frênes, ormes, aulnes, chênes...) ayant une fonction écologique et paysagère.
- les haies bocagères,
- les arbres isolés d'intérêt,
- les arbres d'ornement situés à proximité des ensembles bâtis anciens (chênes, tilleuls, cèdre, séquoia, marronniers...),
- Les petits boisements ayant une fonction écologique et paysagère.

Cette protection n'interdit pas la création d'accès (ou l'aménagement de voiries ou stationnement), ni les constructions légères et/ou de surfaces limitées (sous réserve de leur autorisation par le règlement du PLU), qui devront s'insérer au mieux dans la trame boisée et paysagère existante en évitant de porter atteinte aux sujets ou ensembles de qualité.

Cette protection n'interdit pas les travaux de renouvellement et d'exploitation des conduites d'eaux usées, ainsi que ceux sur les autres réseaux souterrains existants.

Cette protection n'interdit pas également les opérations de restauration écologique pouvant nécessiter par exemple des mesures d'éclaircissement de milieux en voie de fermeture.

Article 12

Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

- Pour les constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.

- Il est exigé **une seule place de stationnement par logement** selon le cas suivant :

- **Pour les bâtiments existants (extension, rénovation, changement de destination créant un logement)**, cette place pourra se situer sur un parc de stationnement public après conventionnement spécifique avec la mairie en cas d'impossibilité de réaliser cette place sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
- **Pour les constructions neuves**, cette place sera aménagée à l'extérieur de l'habitation (elle ne sera pas intégrée à un garage fermé) et sera facilement accessible (type « parking de midi », auvent ou porche) afin d'éviter le stationnement sur la voirie.

- Pour les constructions destinées à l'habitation comprises dans une opération d'aménagement d'ensemble, il pourra être exigé la réalisation de places de stationnement supplémentaires destinées aux visiteurs (parking visiteur, poches de stationnement, stationnement le long des voies) **sans dépasser une demi place par logement individuel** (hors logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat).

- Pour les constructions autorisées autre que celles à destination d'habitation, ainsi que pour les constructions à destination d'hébergement (type maison de retraite), il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation. Le nombre de places de stationnement est apprécié en tenant compte à la fois de la destination, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage. Les places de stationnement pourront être mutualisées en cas de proximité d'établissements situés à distance proche même en cas de destinations différentes.

Article 13

Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies et les accès privés doivent répondre aux exigences minimales concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, ainsi que la bonne desserte des services publics de collecte des déchets.

Voirie :

Est considéré comme voie le réseau de desserte viaire public ou privé.

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

- Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3) du présent Plan Local d'Urbanisme.

Accès aux voies publiques ou privées :

Est considéré comme accès toute ouverture d'une parcelle ou d'un passage ne desservant qu'une parcelle sur une voie qu'elle soit publique ou privée. Une bande d'accès est considérée comme une voie si elle dessert au moins deux parcelles.

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

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

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Le regroupement d'accès est à privilégier concernant les routes départementales.

- Un nouvel accès sur route départementale pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il présente un risque pour la sécurité des usagers de la route départementale ou pour celle des personnes devant utiliser cet accès.

- L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Article 14

Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public par une conduite de capacité suffisante.

Le schéma de distribution d'eau potable, approuvé le 17 juin 2022 par le Comité Syndical d'Eau 17, en application de l'article L2224-7 du Code Général des Collectivités territoriales détermine une zone de distribution comme une bande de 50 m de largeur de part et d'autre de la canalisation publique existante de distribution. En dehors de cette zone, le gestionnaire (EAU 17) appréciera au cas par cas la suite à donner aux demandes d'exécution des travaux de raccordement.

Aux abords des canalisations de distribution d'un diamètre supérieur ou égal à 100 mm, le gestionnaire (EAU 17) préconise les prescriptions suivantes :

- Interdiction de construire toute surface bétonnée à moins d'1,50 m de part et d'autre de la canalisation.
- Interdiction de planter des arbres à moins d'1,50 m de part et d'autre de la canalisation.
- Autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau17 et de son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleteuse).

2. Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite.

Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol (voir prescriptions dans les annexes sanitaires en pièce 6.1).

Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pourra être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs non collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

3. Télécommunication et électricité

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, aux réseaux de télécommunications et d'électricité, dans la partie privative, doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par les services gestionnaires.

Dans le cas de restauration d'un immeuble, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être posés sur les façades par câbles courants de la façon la moins visible possible.

Les réseaux internes aux lotissements, aux ensembles collectifs et aux particuliers seront réalisés en souterrain.

4. Défense incendie

Les opérations d'aménagement doivent répondre aux normes en vigueur en matière de protection incendie. La mise en place de solutions de substitution sera à la charge du pétitionnaire si les instances publiques ne peuvent garantir la protection incendie desdites opérations (faiblesse du débit du réseau d'eau potable, impossibilité de prises d'eau).

Les demandes d'autorisation d'urbanisme pourront être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales conformément aux dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme et du règlement départemental de défense incendie approuvé par arrêté préfectoral n°17-082 le 17 mars 2017 (sous réserve de son évolution).

5. Eaux pluviales

Dans tous les cas :

Les dispositions des articles 640 et 641 du Code Civil restent applicables (voir annexe du règlement).

Les eaux de pluie ne doivent pas être déversées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble (comprenant des espaces privatifs et des espaces communs) :

Le flux admis en sortie de l'opération ne devra pas être supérieur au débit généré par le terrain d'assiette avant l'aménagement. L'opérateur devra réaliser à sa charge les aménagements nécessaires, notamment pour les eaux pluviales provenant des espaces communs, et prévoir les dispositions qui s'appliqueront aux espaces privatifs.

Concernant les espaces communs, il est recommandé de favoriser la rétention des eaux de ruissellement par le maintien et le développement des surfaces engazonnées, ainsi qu'en adoptant des techniques d'assainissement pluvial de type noues engazonnées le long des voies et bassins de rétention paysager (si possibilité technique et emprises foncières suffisantes). Les eaux de pluies seront infiltrées au plus près de leur point de chute.

Les eaux de pluie des lots individuels seront traitées sur la parcelle avec un dispositif adapté au projet et au terrain (dispositifs type puits perdus, tranchée drainante...).

Pour les constructions individuelles :

Les eaux de pluie seront traitées sur la parcelle avec un dispositif adapté au projet et au terrain (dispositifs type puits perdus, tranchée drainante...).

Il est recommandé la collecte des eaux de toiture dans des citernes en vue de l'arrosage des jardins des particuliers.

6. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions devront se raccorder aux réseaux de communications électroniques s'ils existent.

Article 15

Dispositions relatives aux Zones Natura 2000 / articles L.414-1 et suivants du Code de l'Environnement

La commune relève des protections environnementales suivantes : **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) - Directive Habitat n° FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents »**

En zone Natura 2000, certains projets, travaux ou aménagements sont soumis à autorisation préalable des services de l'Etat ; procédure appelée « **évaluation d'incidences** ».

Il est recommandé aux porteurs de projets de contacter la mairie afin de se rapprocher de la structure pouvant vérifier si un projet est soumis ou non à une telle procédure, et le cas échéant les accompagner dans cette démarche.

Voir annexe 5 du Règlement.

TITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES, AUX ZONES A URBANISER, AUX ZONES AGRICOLES ET AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre 1 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)	p. 20
Chapitre 2 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)	p. 27
Chapitre 3 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)	p. 33
Chapitre 4 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)	p. 39

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Article R 151-18 du Code de l'Urbanisme :

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Composition des zones urbaines :

U	Espace urbanisé constructible (bourg et hameaux)
Ud	Secteur réservé à des équipements publics ou d'intérêt collectifs
Udl	Sous-secteur destiné à des programmes de logements d'intérêt collectif (maison de retraite et équipements)
Ue	Secteur à vocation d'activités économiques et artisanales

Descriptif des zones urbaines :

Les zones urbaines correspondent aux principaux secteurs habités et équipés de la commune qui peuvent faire l'objet de nouvelles constructions à usage d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités économiques de proximité compatibles avec le caractère résidentiel.

Elles se composent à la fois d'un tissu bâti ancien, de quartiers résidentiels récents, d'équipements publics et de quelques activités économiques ponctuelles.

Les zones U comprennent :

- Des secteurs Ud qui correspondent aux principaux équipements du bourg (mairie, école, équipements sportifs, salle des fêtes, et station d'assainissement)
- Un sous- secteur Udl qui englobe le Domaine de la Cour et son parc et qui est destiné à l'aménagement d'une résidence senior et d'équipements collectifs tout en préservant la qualité bâti et paysagère du site.
- Des secteurs Ue correspondant à des secteurs destinés au confortement d'activités artisanales (pour des extensions ou des constructions de bâtiments).

Les documents graphiques du Règlement identifient également à l'intérieur des zones urbaines :

- **des ensembles bâtis remarquables à préserver en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** (voir réglementation à l'article 10 des dispositions générales du règlement).
- **des haies à préserver en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** (voir réglementation à l'article 11 des dispositions générales du règlement).

SECTION 1 :

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE U 1 :

Interdiction de certains usages, affectations des sols, types d'activités et constructions

Activités et constructions soumises à conditions particulières

Destinations Et sous destinations R. 151-37 et 28 du Code de l'Urbanisme	Usages, affectations et types d'activités interdits ou autorisés	Activités et constructions soumises à conditions particulières
1. Exploitation agricole et forestière		
1.1. Exploitation agricole 1.2. Exploitation forestière	Dans toutes les zones U : Destination interdite à l'exception des secteurs Ue.	Sans objet
2. Habitation		
2.1. Logement (dont chambre d'hôtes, gîtes, meublés de tourisme)	Dans les secteurs Ue uniquement : Destination interdite à l'exception des logements nécessaires à la surveillance des activités implantées. Dans les autres secteurs : Destination autorisée	Dans le secteur Udl uniquement : Le secteur Udl est affecté à des programmes de logements d'intérêt collectif (maison de retraite) sous réserve d'un projet d'ensemble de qualité respectant le cadre paysager et patrimonial du site existant (Domaine de la Cour).
2.2. Hébergement (résidences ou foyers avec service)		
3. Commerce et activités de service		
3.1. Artisanat et commerce de détail (activité commerciale de vente de bien et de service type boulangerie, salon de coiffure)	Sous destination autorisée	Sans objet
3.2. Restauration	Sous destination autorisée	Sans objet
3.3. Commerce de gros	Sous destination interdite à l'exception des secteurs Ue	Sans objet
3.4. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Sous destination autorisée	Sans objet
3.5. Cinéma		Sous destination autorisée sous réserve d'être compatible avec le cadre bâti et paysager.
3.6. Hôtels		Dans les autres secteurs U : Sous destination autorisée sous réserve d'être compatible avec le cadre bâti et paysager
3.7. Autres hébergements touristiques (dont les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs)	Sous destination interdite	Sans objet
4. Equipements d'intérêt collectif et services publics		
4.1. Locaux et bureaux accueillant du public des	Sous destination interdite dans les secteurs Ue	Sous destination autorisée sous réserve d'être compatible avec le cadre bâti et paysager.

administrations publiques et assimilés	Dans les autres secteurs : Sous destination autorisée	
4.2. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (dont transformateurs électriques)	Sous destination autorisée	Sans objet
4.3. Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sous destination interdite dans les secteurs Ue Dans les autres secteurs : Sous destination autorisée	Sous destination autorisée sous réserve d'être compatible avec le cadre bâti et paysager.
4.4. Salles d'art et de spectacles	Sous destination interdite dans les secteurs Ue Dans les autres secteurs : Sous destination autorisée	Sous destination autorisée sous réserve d'être compatible avec le cadre bâti et paysager.
4.5. Equipements sportifs	Sous destination interdite dans les secteurs Ue Dans les autres secteurs : Sous destination autorisée	Sous destination autorisée sous réserve d'être compatible avec le cadre bâti et paysager.
4.6. Autres équipements recevant du public (lieux de culte, salle des fêtes...)	Sous destination interdite dans les secteurs Ue Dans les autres secteurs : Sous destination autorisée	Sous destination autorisée sous réserve d'être compatible avec le cadre bâti et paysager.
5. autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
5.1. Industrie (dont activité d'extraction, constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, exemple maçon, menuisier)	Sous destination interdite dans le secteur Udl Dans les autres secteurs : Les activités d'extraction sont interdites. Les activités incompatibles avec la proximité du voisinage sont interdites.	Dans les secteurs Ue uniquement : Les constructions et installations destinées à des activités artisanales liées au secteur de la construction ou de l'industrie sont autorisées sous condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité de bruit et d'odeur, ni aucun risque de pollution ou pour la sécurité civile. Elles doivent être compatibles avec le cadre bâti et paysager. Dans les autres secteurs : Les constructions et installations destinées à des activités artisanales liées au secteur de la construction ou de l'industrie sont autorisées uniquement à la condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité de bruit et d'odeur, ni aucun risque de pollution ou pour la sécurité civile. Elles doivent être compatibles avec le cadre bâti et paysager.
5.2. Entrepôt	Sous destination interdite à l'exception des secteurs Ue	Dans les secteurs Ue uniquement : Sous destination autorisée sous réserve d'être compatible avec le secteur bâti et paysager.
5.3. Bureau	Sous destination autorisée	Sous destination autorisée sous réserve d'être compatible avec le secteur bâti et paysager.
5.4. Centre de congrès et d'exposition	Sous destination interdite	Sans objet

Dans le secteur Ud :

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent en priorité garantir la préservation des équipements publics du bourg, sans pour autant exclure des possibilités d'évolutions et de mixité d'usage (logements, activités).
Le secteur Ud correspondant à la station d'assainissement a uniquement comme vocation de maintenir l'équipement existant.

Dans toutes les zones U sont également interdits :

- Le stationnement isolé des caravanes.
- les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- Les Habitations Légères de Loisir sur terrains non aménagés à cet effet.
- Les dépôts isolés de déchets (vieilles ferrailles, vieilles voitures, pneus usés, gravats, décharges sauvages).
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation.
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés à une activité autorisée.
- Les éoliennes à caractère individuel.

SECTION 2 :

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE U 2 :

Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions

2.1.1. Emprise au sol maximale

L'emprise au sol des constructions devra permettre le bon fonctionnement et le respect des normes des dispositifs d'assainissement individuel et de gestion des eaux pluviales.

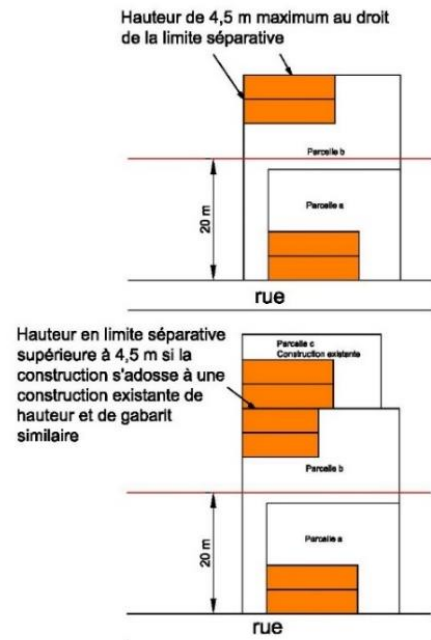
2.1.2. Hauteur maximale

- La hauteur des constructions est exprimée par rapport aux voies et emprises publiques si la construction est projetée à proximité immédiate d'une voie, ou par rapport au terrain naturel si elle est envisagée plus en retrait.
- La hauteur des constructions neuves n'excédera pas un étage plus combles aménagés sur rez de chaussée sans dépasser **7 mètres à l'égout du toit** (ou à l'acrotère).
- Les extensions des bâtiments anciens présentant un intérêt architectural devront être en harmonie avec le bâtiment d'origine.

- Au-delà d'une profondeur de 20 m par rapport à l'alignement (ou limite) des voies et emprises publiques (comptée perpendiculairement à partir de l'alignement ou limite des voies ouvertes à la circulation), les nouvelles constructions implantées en limite séparative ne pourront pas dépasser une hauteur en tout point de 4,5 mètres au droit de la limite.

Cette disposition ne s'applique pas si la construction vient s'adosser à une construction existante de hauteur et de gabarit similaire.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre d'une extension nécessitant que le gabarit du bâtiment d'origine soit conservé.



- Il n'est pas fixé de disposition particulière :

- pour les équipements publics et les ouvrages nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif,
- pour les petits appendices techniques jugés nécessaires à des activités économiques (cheminées, silos).

- La hauteur des annexes (type garage, abri de jardin) n'excédera pas **4,5 mètres à l'égout du toit** (ou à l'acrotère).

- Pour les règles de hauteur des clôtures, voir l'article 9 des dispositions générales.

Dans les secteurs Ut uniquement :

La hauteur des constructions sera limitée à **3,5 mètres à l'égout du toit**.

2.2. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition et recommandation générale :

- L'alignement correspond à la limite entre le domaine public routier et la propriété privée. En cas de desserte d'un terrain par une voie privée, on parlera de limite.

- L'implantation de la construction doit concourir à la préservation et à la mise en valeur de la typologie bâtie et doit privilégier une bonne exposition par rapport au soleil dans un souci d'économies d'énergie.

Les constructions nouvelles seront édifiées soit :

- A l'alignement (ou limite) des voies et emprises publiques.

- Dans le même alignement que des constructions voisines lorsque celles-ci présentent un caractère architectural à préserver, notamment dans le centre bourg historique.

- Avec un retrait supérieur à 3 m de l'alignement (ou limite) des voies et emprises publiques (en privilégiant une implantation proche de la voie en secteur bâti dense et / ou une exposition favorable à l'ensoleillement).

- Sous réserve d'une implantation discrète qui ne nuise pas à la typologie bâtie du secteur, une implantation différente pourra être autorisée ou prescrite :

- pour les annexes,
- pour les activités commerciales, de service et artisanales autorisées,
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et services d'intérêt public

tels les postes de transformation, les supports de transport d'énergie ou de télécommunications,

- pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- Les extensions des constructions existantes ne sont pas assujetties à ces règles et devront en priorité respecter la typologie existante, sans accroître pour autant un problème de sécurité existant (accès difficile, ou mauvaise visibilité par exemple).
- Pour les groupes d'habitations, la règle de base s'appliquera uniquement pour les constructions les plus proches de la voie.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des règles d'implantation plus restrictives pourront être imposées tout en respectant le présent article. L'uniformisation des règles d'implantation est à éviter.
- Les constructions devront s'implanter de façon à permettre l'aménagement du dispositif d'assainissement non collectif.

2.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en mitoyenneté ou en limites séparatives de propriété, elles doivent être en tout point écartées de ces limites d'une distance au moins égale à **3 mètres**.
- Des implantations différentes sont autorisées :
 - Pour les annexes.
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et services d'intérêt public tels les postes de transformation, les supports de transport d'énergie ou de télécommunications.
- Les constructions devront s'implanter de façon à permettre l'aménagement du dispositif d'assainissement non collectif.

2.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

ARTICLE U 3 :

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Voir articles 9, 10 et 11 dans les dispositions générales du Règlement

ARTICLE U 4 :

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

4.1. Coefficient de pleine terre (surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables)

Dans le cadre d'une construction neuve, et pour les unités foncières supérieures à 400 m² ; toute surface libre de construction ou de circulation doit être aménagée avec une surface de pleine terre représentant au moins 20 % de l'unité foncière.

Ces surfaces de pleine terre sont destinées à :

- favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement sur la parcelle,
- et favoriser les espaces paysagers de type haies, massifs ou plantations d'arbres propices à la bio-diversité et à l'embellissement des espaces bâtis.

Voir Orientations d'Aménagement et de Programmation en pièce n°3 concernant les clôtures et les plantations

4.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Voir Orientations d'Aménagement et de Programmation en pièce n°3 concernant les clôtures et les plantations

Plantations existantes :

Les plantations lorsqu'elles présentent un intérêt faunistique, floristique ou esthétique doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations similaires d'essences adaptées au climat et au sol et notamment :

- les arbres d'ornement situés à proximité des ensembles bâtis anciens (chênes, tilleuls, cèdre, séquoia, marronniers...),
- les vergers,
- les haies et bosquets qui permettent une meilleure intégration des espaces bâtis.

Dans le secteur Udl, le projet d'aménagement doit être composé en respectant au mieux les sujets les plus intéressants.

Plantations à réaliser sur le terrain d'assiette :

Un minimum de plantations doit être réalisée dans le terrain d'assiette. Seront privilégiés les arbres tiges, les arbres fruitiers et les haies comme traitement de clôture.

Il est également recommandé les plantations sous forme de massifs fleuris, notamment aux abords de la construction.

Dans le secteur Udl, le projet d'aménagement devra être accompagné de plantations nouvelles se référant aux boisements existants afin de favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Haies (clôtures) :

Les clôtures formées de haies doivent être constituées dans leur majorité d'essences diversifiées en privilégiant les essences locales et fleuries.

Elles sont fortement recommandées comme traitement de clôture, notamment dans les secteurs peu denses à caractère naturel et en limite d'urbanisation.

Les haies denses et opaques composées d'une seule essence sont interdites.

Les essences peu allergisantes seront privilégiées.

Dans le secteur Udl, la plantation d'une haie bocagère est imposée sur les limites avec la zone A (conformément à l'article 9.3. sur les clôtures des dispositions générales) ou sur les limites effectives de la zone aménagée (si elle ne correspond pas à la limite avec la zone A).

4.3. Prescriptions nécessaires pour la préservation des éléments de paysage et sites à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Voir article 11 dans les dispositions générales du Règlement

ARTICLE U 5 :

Stationnement

Voir article 12 dans les dispositions générales du Règlement

SECTION 3 : Equipement et réseaux

ARTICLE U 6 :

Desserte par les voies publiques ou privées

Voir article 13 dans les dispositions générales du Règlement

ARTICLE U 7 :

Desserte par les réseaux

Voir article 14 dans les dispositions générales du Règlement

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

Article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme :

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Composition des zones à urbaniser (AU) :

AU Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat

Descriptif des zones urbaines :

Les zones AU à vocation d'habitat correspondent aux secteurs non équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements et/ou opérations groupées d'un minimum de logements, équipements publics).

Les zones AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui doivent être respectées dans l'esprit, dont les principes d'aménagement figurent à la pièce n°3 du même nom. Ces OAP complètent le présent règlement.

Les documents graphiques du Règlement identifient :

- Un « emplacement réservé aux voies et ouvrages publics » (articles L. 151-41 1^{er} du Code de l'Urbanisme) destiné à l'aménagement d'une voie de desserte future (ou d'une bande d'accès dans le cadre de l'aménagement de la zone AU dans laquelle il est identifié).

SECTION 1 :

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE AU 1 :

Interdiction de certains usages, affectations des sols, types d'activités et constructions

Activités et constructions soumises à conditions particulières

- Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et sous réserve du respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3).

- Les équipements publics réalisés indépendamment d'une opération d'aménagement d'ensemble sont autorisés à condition de rester compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur l'ensemble du secteur concerné.

Destinations Et sous destinations R. 151-37 et 28 du Code de l'Urbanisme	Usages, affectations et types d'activités interdits ou autorisés	Activités et constructions soumises à conditions particulières
1. Exploitation agricole et forestière		
1.3. Exploitation agricole	Destination interdite	Sans objet
1.4. Exploitation forestière		
2. Habitation		
2.1. Logement <i>(dont chambre d'hôtes, gîtes, meublés de tourisme)</i>	Destination autorisée	Sans objet
2.2. Hébergement <i>(résidences ou foyers avec service)</i>		Sans objet
3. Commerce et activités de service		
3.1. Artisanat et commerce de détail <i>(activité commerciale de vente de bien et de service type boulangerie, salon de coiffure)</i>	Sous destination autorisée	Sans objet
3.2. Restauration	Sous destination autorisée	Sans objet
3.3. Commerce de gros	Sous destination interdite	Sans objet
3.4. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Sous destination autorisée	Sans objet
3.5. Cinéma	Sous destination interdite	Sans objet
3.6. Hôtels	Sous destination interdite	Sans objet
3.7. Autres hébergements touristiques <i>(dont les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs)</i>	Sous destination interdite	Sans objet
4. Equipements d'intérêt collectif et services publics		
4.1. Locaux et bureaux accueillant du public des		Sous destination autorisée sous réserve d'être compatible avec le cadre bâti et paysager.

administrations publiques et assimilés		
4.2. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <i>(dont transformateurs électriques)</i>	Sous destination autorisée	Sans objet
4.3. Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Sous destination autorisée sous réserve d'être compatible avec le cadre bâti et paysager.
4.4. Salles d'art et de spectacles		Sous destination autorisée sous réserve d'être compatible avec le cadre bâti et paysager.
4.5. Equipements sportifs		Sous destination autorisée sous réserve d'être compatible avec le cadre bâti et paysager.
4.6. Autres équipements recevant du public <i>(lieux de culte, salle des fêtes...)</i>		Sous destination autorisée sous réserve d'être compatible avec le cadre bâti et paysager.
5. autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
5.1. Industrie <i>(dont activité d'extraction, constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, exemple maçon, menuisier)</i>	Sous destination interdite	
5.2. Entrepôt	Sous destination interdite	Sans objet
5.3. Bureau	Sous destination autorisée	Sous destination autorisée sous réserve d'être compatible avec le secteur bâti et paysager.
5.4. Centre de congrès et d'exposition	Sous destination interdite	Sans objet

Dans toutes les zones AU sont également interdits :

- Le stationnement isolé des caravanes.
- les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- Les Habitations Légères de Loisir sur terrains non aménagés à cet effet.
- Les dépôts isolés de déchets (vieilles ferrailles, vieilles voitures, pneus usés, gravats, décharges sauvages).
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation.
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés à une activité autorisée.
- Les éoliennes à caractère individuel.

SECTION 2 :

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE AU 2 :

Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions

2.1.1. Emprise au sol maximale

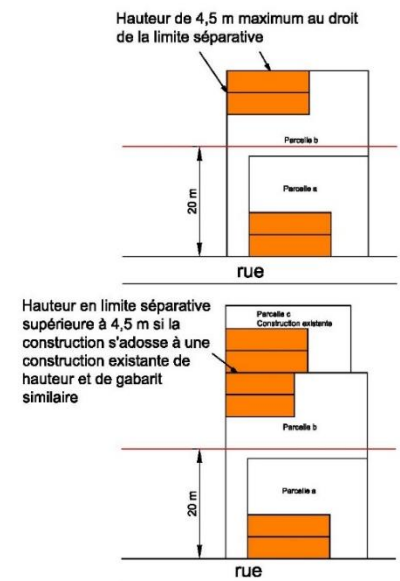
L'emprise au sol des constructions devra permettre le bon fonctionnement et le respect des normes des dispositifs d'assainissement individuel et de gestion des eaux pluviales.

2.1.2. Hauteur maximale

- La hauteur des constructions est exprimée par rapport aux voies et emprises publiques si la construction est projetée à proximité immédiate d'une voie, ou par rapport au terrain naturel si elle est envisagée plus en retrait.

- La hauteur des constructions neuves n'excédera pas un étage plus combles aménagés sur rez de chaussée sans dépasser **7 mètres à l'égout du toit** (ou à l'acrotère).

- Au-delà d'une profondeur de 20 m par rapport à l'alignement (ou limite) des voies et emprises publiques (comptée perpendiculairement à partir de l'alignement ou limite des voies ouvertes à la circulation), les nouvelles constructions implantées en limite séparative ne pourront pas dépasser une hauteur en tout point de 4,5 mètres au droit de la limite. Cette disposition ne s'applique pas si la construction vient s'adosser à une construction existante de hauteur et de gabarit similaire. Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre d'une extension nécessitant que le gabarit du bâtiment d'origine soit conservé.



- Il n'est pas fixé de disposition particulière pour les équipements publics et les ouvrages nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

- La hauteur des annexes (type garage, abri de jardin) n'excédera pas **4,5 mètres à l'égout du toit** (ou à l'acrotère).

- Pour les règles de hauteur des clôtures, voir l'article 9 des dispositions générales.

2.2. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition et recommandation générale :

- L'alignement correspond à la limite entre le domaine public routier et la propriété privée. En cas de desserte d'un terrain par une voie privée, on parlera de limite.

- L'implantation de la construction doit concourir à la préservation et à la mise en valeur de la typologie bâtie et doit privilégier une bonne exposition par rapport au soleil dans un souci d'économies d'énergies.

Les constructions nouvelles seront édifiées soit :

- A l'alignement (ou limite) des voies et emprises publiques.

- Avec un retrait supérieur à 3 m de l'alignement (ou limite) des voies et emprises publiques (en privilégiant une implantation proche de la voie ou une exposition favorable à l'ensoleillement en fonction de l'orientation de la parcelle).

- Sous réserve d'une implantation discrète qui ne nuise pas à la typologie bâtie du secteur, une implantation différente pourra être autorisée ou prescrite :

- pour les annexes,
- pour les activités commerciales ou de service autorisées,
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et services d'intérêt public tels les postes de transformation, les supports de transport d'énergie ou de télécommunications,

- Pour les groupes d'habitations, la règle de base s'appliquera uniquement pour les constructions les plus proches de la voie.

- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des règles d'implantation plus restrictives pourront être imposées tout en respectant le présent article. L'uniformisation des règles d'implantation est à éviter.
- Les constructions devront s'implanter de façon à permettre l'aménagement du dispositif d'assainissement non collectif.

2.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en mitoyenneté ou en limites séparatives de propriété, elles doivent être en tout point écartées de ces limites d'une distance au moins égale à **3 mètres**.
- Des implantations différentes sont autorisées :
 - Pour les annexes.
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et services d'intérêt public tels les postes de transformation, les supports de transport d'énergie ou de télécommunications.
- Les constructions devront s'implanter de façon à permettre l'aménagement du dispositif d'assainissement non collectif.

2.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

ARTICLE AU 3 :

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Voir articles 9, 10 et 11 dans les dispositions générales du Règlement

ARTICLE AU 4 :

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

4.1. Coefficient de pleine terre (surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables)

Dans le cadre d'une construction neuve, et pour les unités foncières supérieures à 400 m² ; toute surface libre de construction ou de circulation doit être aménagée avec une surface de pleine terre représentant au moins 20 % de l'unité foncière.

Ces surfaces de pleine terre sont destinées à :

- favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement sur la parcelle,
- et favoriser les espaces paysagers de type haies, massifs ou plantations d'arbres propices à la bio-diversité et à l'embellissement des espaces bâtis.

Voir Orientations d'Aménagement et de Programmation en pièce n°3 concernant les clôtures et les plantations

4.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Voir Orientations d'Aménagement et de Programmation en pièce n°3 concernant les clôtures et les plantations

Plantations existantes :

Les plantations lorsqu'elles présentent un intérêt faunistique, floristique ou esthétique doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations similaires d'essences adaptées au climat et au sol et notamment :

- les vergers,
- les haies et bosquets qui permettent une meilleure intégration des espaces bâtis.

Plantations à réaliser sur le terrain d'assiette :

Un minimum de plantations doit être réalisée dans le terrain d'assiette. Seront privilégiés les arbres tiges, les arbres fruitiers et les haies comme traitement de clôture.

Il est également recommandé les plantations sous forme de massifs fleuris, notamment aux abords de la construction.

Haies (clôtures) :

Les clôtures formées de haies doivent être constituées dans leur majorité d'essences diversifiées en privilégiant les essences locales et fleuries.

Elles sont fortement recommandées comme traitement de clôture, notamment dans les secteurs peu denses à caractère naturel et en limite d'urbanisation.

Les haies denses et opaques composées d'une seule essence sont interdites.

Les essences peu allergisantes seront privilégiées.

4.3. Prescriptions nécessaires pour la préservation des éléments de paysage et sites à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Voir article 11 dans les dispositions générales du Règlement

ARTICLE AU 5 :

Stationnement

Voir article 12 dans les dispositions générales du Règlement

SECTION 3 : Equipement et réseaux

ARTICLE AU 6 :

Desserte par les voies publiques ou privées

Voir article 13 dans les dispositions générales du Règlement

ARTICLE AU 7 :

Desserte par les réseaux

Voir article 14 dans les dispositions générales du Règlement

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Article R 151-22 du Code de l'Urbanisme :

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Composition des zones agricoles :

A	Zone agricole
Ad	Secteur d'équipements collectifs et de gestion des déchets lié à une ancienne carrière
Ap	Secteur inconstructible lié à un passage d'eau naturel
Ae	Secteur permettant le maintien d'une activité artisanale isolée existante
At	Secteur destiné à des activités d'hébergement de tourisme et de loisirs

Descriptif des zones agricoles :

Les zones agricoles correspondent aux terres et exploitations agricoles de la commune. Elles sont destinées au maintien des activités agricoles (et équestres) existantes et à leur développement, ainsi qu'à l'implantation de nouvelles exploitations ou bâtiments agricoles sous conditions définies par le règlement.

Les zones agricoles englobent également quelques hameaux ou maisons isolés de la commune au bâti principalement ancien dont la principale vocation est l'habitat.

Dans les zones agricoles, seules la réfection, les extensions limitées (réglementées à l'article 2) et les constructions annexes des habitations existantes sont autorisées et réglementées par le présent règlement.

Les zones A comprennent un secteur Ad « Secteur d'équipements collectifs et de gestion des déchets lié à une ancienne carrière » en partie Sud de la commune, correspondant à la déchetterie, au centre de tri et aux anciennes carrières exploitées comme site d'enfouissement de déchets inertes.

Les zones A comprennent des secteurs Ap strictement inconstructibles liés à un passage d'eau naturel (dans le bourg de Guitinières et dans le hameau de La Martinière).

Les zones A comprennent un secteur Ae destiné au maintien d'une activité artisanale isolée, située au nord de la commune dans le hameau de La Combe. Le secteur permet d'autoriser les extensions limitées et les constructions annexes liées à cette activité afin d'en assurer la pérennité.

Les zones A comprennent des secteurs At destinés au confortement ou à la création d'activités d'hébergement de tourisme et de loisirs de petite capacité (type gîtes, chambres d'hôtes) tout en respectant une faible densité et sous condition de bonne intégration paysagère.

Les documents graphiques du Règlement identifient également dans les zones A non indicées :

- **des ensembles bâtis remarquables ou éléments de petit patrimoine à préserver en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** (voir réglementation à l'article 10 des dispositions générales du règlement).

- **des haies à préserver en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** (voir réglementation à l'article 11 des dispositions générales du règlement).

- **des Espaces Boisés Classés identifiés au titre de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.**

- **des constructions correspondant à d'anciens bâtiments ou dépendances agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination autre qu'agricole (habitat, et/ou des gîtes ruraux, chambres et tables d'hôtes...) sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, conformément à l'application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.** Ces éléments sont identifiés par une étoile.

SECTION 1 :

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE A 1 :

Interdiction de certains usages, affectations des sols, types d'activités et constructions

Activités et constructions soumises à conditions particulières

Sont interdites toutes les constructions et activités qui ne sont pas autorisées sous condition ci-après à l'exception des constructions à destination « **d'exploitation agricole et forestière** » **qui sont, de fait, autorisées dans les zones agricoles A (dont les établissements de stockage de matériel de coopérative agricole).**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées ci-après sont interdites et à titre de précision :

- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisir
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et les Habitations Légères de Loisir.
- Les Habitations Légères de Loisir sur terrains non aménagés à cet effet.
- Les dépôts isolés de déchets (vieilles ferrailles, vieilles voitures, pneus usés, gravats, décharges sauvages).
- Les défrichements dans les Espaces Boisés Classés identifiés en application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les éoliennes à caractère individuel non liées à une activité autorisée.

1.1. Dans les zones A à l'exception des secteurs Ad et Ap

Dispositions concernant l'activité agricole :

Sont autorisés sous condition :

- Les habitations **strictement nécessaires aux exploitations agricoles** sous réserve :
 - qu'elles soient implantées aux abords immédiats de constructions ou d'installations nécessaires aux activités agricoles, sauf impossibilité liée à la configuration de l'exploitation, à la topographie, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation ou à des exigences sanitaires ;
 - d'être occupés par un exploitant agricole ;
 - que dans le cas de la création ou du transfert d'un siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles précède celle des bâtiments d'habitation ou soit concomitante.
- Les activités agro-touristiques si elles sont liées à une exploitation agricole existante (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme),
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées uniquement **lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (et après **avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**).

Dispositions concernant les réfections et extensions des habitations existantes :

Sont autorisées **les réfections des habitations existantes ainsi que leurs extensions** sous réserve :

- de ne pas compromettre une activité agricole ainsi que la qualité paysagère du site,
- que l'extension du bâtiment d'origine (à compter de la date d'approbation du PLU) ne dépasse pas :
 - 40 % de son emprise au sol,
 - et 40 % de sa surface de plancher,
 - et dans la limite de 70 m² de surface de plancher.
- de ne pas avoir un caractère précaire,

- et sous réserve que l'extension ait la même destination que le bâtiment d'origine (sauf si le bâtiment est identifié sur les documents graphiques du règlement comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination).

Dispositions concernant les annexes au bâtiment d'origine :

Les nouvelles constructions annexes sont autorisées sous réserve :

- de ne pas dépasser (en dehors des piscines) 50 m² d'emprise au sol maximum au total à compter de la date d'approbation du PLU,
- de ne pas porter atteinte aux paysages et milieux naturels environnants et sous réserve d'un projet discret qui s'intègre bien aux ensembles bâtis,
- d'être situées à proximité du bâtiment d'origine (à 40 m maximum, sauf en cas de configuration spécifique du terrain ne permettant pas une implantation plus proche).
- que les piscines restent de taille modérée sans dépasser 50 m²

Dispositions concernant les changements de destinations :

Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques du règlement est autorisé sous réserve que les modifications apportées :

- ne compromettent pas une exploitation agricole,
- respectent les principales caractéristiques des bâtiments,
- soient destinées à de l'habitation (et/ou des gîtes ruraux ou équivalent), du bureau ou une activité de service.
- que l'éventuelle extension du bâtiment d'origine (à compter de la date d'approbation du PLU) ne dépasse pas :
 - 40 % de son emprise au sol,
 - et 40 % de sa surface de plancher,
 - et dans la limite de 70 m² de surface de plancher.

Autres dispositions :

- Les constructions à destination " d'équipements d'intérêt collectif et services publics " sont autorisées sous réserve de constituer des équipements ou installations nécessaires au bon fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif.
- La restauration des bâtiments construits en pierre ou moellons de pays dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée à condition que l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition :
 - d'être liés et nécessaires à une exploitation agricole,
 - qu'ils soient rendus indispensables par des travaux d'aménagement hydrauliques ou des travaux de voirie ou de tout autre équipement public ou d'intérêt collectif.
- Seules les éoliennes à caractère individuel pourront être autorisées uniquement si elles ne portent pas atteinte au voisinage en termes de nuisances sonores, et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel ou urbain.

1.2. Dans le secteur Ad uniquement

Sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol liées aux équipements collectifs et de gestion des déchets déjà implantées.

Les parcs photovoltaïques sont autorisés dans le cas des remises en état des sites après exploitation et sous réserve de l'accord des administrations compétentes après réalisation des études d'incidences spécifiques.

1.3. Dans le secteur Ap uniquement

Toute construction est interdite dans les secteurs Ap (secteur inconstructible lié à un passage d'eau naturel).

1.4. Dans le secteur Ae uniquement

En plus des dispositions définies ci-avant concernant les habitations existantes (et leurs annexes), sont seules autorisées les extensions limitées et les constructions annexes liées aux activités artisanales déjà implantées.

Les conditions d'extension et de construction annexes sont les mêmes que celles définies ci-avant pour les habitations existantes (chapitre 1.1. « Dispositions concernant les réfections et extensions des habitations existantes » et « Dispositions concernant les annexes au bâtiment d'origine »).

1.5. Dans les secteur At uniquement

En plus des dispositions définies ci-avant concernant les habitations existantes (et leurs annexes), sont seules autorisées les activités d'hébergement de tourisme et de loisirs de petite capacité (de types gîtes ou chambres d'hôtes) et sous réserve :

- de ne pas entrer dans la sous-destination « hôtels »,
- que pour la sous destination « Autres hébergements touristiques », il ne s'agisse pas de PRL.
- Que les constructions ou installations **s'intègrent parfaitement à l'environnement et s'insèrent dans un cadre paysager prévu spécifiquement à cet effet** (haies et arbres d'essences diversifiées plantées aux abords des hébergements, parkings paysagers, surfaces bitumées à limiter).

Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles est autorisé dans les mêmes conditions que celles définies au chapitre 1.1. ci-avant « Dispositions concernant les changements de destinations ».

SECTION 2 :

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE A 2 :

Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions

2.1.1. Emprise au sol maximale

L'emprise au sol des constructions devra permettre le bon fonctionnement et le respect des normes des dispositifs d'assainissement individuel et de gestion des eaux pluviales.

Dans les secteurs At uniquement :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas dépasser **15 %** de la surface du secteur At.

2.1.2. Hauteur maximale

- La hauteur des constructions est exprimée par rapport aux voies et emprises publiques si la construction est projetée à proximité immédiate d'une voie, ou par rapport au terrain naturel si elle est envisagée plus en retrait.

- La hauteur des constructions neuves à destination agricole (bâtiments agricoles autres que les habitations) ne peut excéder **9 mètres à l'égout du toit**, excepté pour les appendices techniques (silos...). Une hauteur supérieure pourra être acceptée au cas par cas en fonction des contraintes techniques agricoles du bâtiment.

- La hauteur des constructions neuves n'excédera pas un étage plus combles aménagés sur rez de chaussée sans dépasser **6 mètres à l'égout du toit** (ou à l'acrotère).

- Les extensions des bâtiments anciens présentant un intérêt architectural devront être en harmonie avec le bâtiment d'origine.

- Il n'est pas fixé de disposition particulière :

- pour les équipements publics et les ouvrages nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif,
- pour les petits appendices techniques jugés nécessaires à des activités économiques (cheminées, silos).

- La hauteur des annexes (type garage, abri de jardin) n'excédera pas **4,5 mètres à l'égout du toit** (ou à l'acrotère).

- Pour les règles de hauteur des clôtures, voir l'article 9 des dispositions générales.

Dans les secteurs At uniquement :

La hauteur des constructions sera limitée à **3,5 m à l'égout du toit**.

2.2. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition et recommandation générale :

- *L'alignement correspond à la limite entre le domaine public routier et la propriété privée. En cas de desserte d'un terrain par une voie privée, on parlera de limite.*
- *L'implantation de la construction doit concourir à la préservation et à la mise en valeur de la typologie bâtie et doit privilégier une bonne exposition par rapport au soleil dans un souci d'économies d'énergies.*

Les constructions nouvelles seront édifiées soit :

- A l'alignement (ou limite) ou en retrait des voies et emprises publiques.
- Dans le même alignement que des constructions voisines lorsque celles-ci présentent un caractère architectural à préserver, notamment dans le centre bourg historique.
- Les extensions des constructions existantes devront en priorité respecter la typologie existante, sans accroître pour autant un problème de sécurité existant (accès difficile, ou mauvaise visibilité par exemple).
- Les constructions devront s'implanter de façon à permettre l'aménagement du dispositif d'assainissement non collectif.

2.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en mitoyenneté ou en limites séparatives de propriété, elles doivent être en tout point écartées de ces limites d'une distance au moins égale à **3 mètres**.
- Des implantations différentes sont autorisées :
 - Pour les annexes.
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et services d'intérêt public tels les postes de transformation, les supports de transport d'énergie ou de télécommunications.
- Les constructions devront s'implanter de façon à permettre l'aménagement du dispositif d'assainissement non collectif.

2.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

ARTICLE A 3 :

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Voir articles 9, 10 et 11 dans les dispositions générales du Règlement

ARTICLE A 4 :

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

4.1. Coefficient de pleine terre (surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables)

Sans objet concernant le coefficient de pleine terre.

Voir Orientations d'Aménagement et de Programmation en pièce n°3 concernant les clôtures et les plantations

4.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Voir Orientations d'Aménagement et de Programmation en pièce n°3 concernant les clôtures et les plantations

Pour les secteurs At, voir également les dispositions définies à l'article 1.5. ci-avant.

Plantations existantes :

Les plantations lorsqu'elles présentent un intérêt faunistique, floristique ou esthétique doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations similaires d'essences adaptées au climat et au sol et notamment :

- les arbres d'ornement situés à proximité des ensembles bâtis anciens (chênes, tilleuls, cèdre, séquoia, marronniers...),
- les vergers,
- les haies et bosquets qui permettent une meilleure intégration des espaces bâtis.

Plantations à réaliser sur le terrain d'assiette :

Un minimum de plantations doit être réalisée dans le terrain d'assiette. Seront privilégiés les arbres tiges, les arbres fruitiers et les haies comme traitement de clôture.

Il est également recommandé les plantations sous forme de massifs fleuris, notamment aux abords de la construction.

Haies (clôtures) :

Les clôtures formées de haies doivent être constituées dans leur majorité d'essences diversifiées en privilégiant les essences locales et fleuries.

Elles sont fortement recommandées comme traitement de clôture, notamment dans les secteurs peu denses à caractère naturel et en limite d'urbanisation.

Les haies denses et opaques composées d'une seule essence sont interdites.

Les essences peu allergisantes seront privilégiées.

4.3. Prescriptions nécessaires pour la préservation des éléments de paysage et sites à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Voir article 11 dans les dispositions générales du Règlement

ARTICLE A 5 :

Stationnement

Voir article 12 dans les dispositions générales du Règlement

SECTION 3 : Equipement et réseaux

ARTICLE A 6 :

Desserte par les voies publiques ou privées

Voir article 13 dans les dispositions générales du Règlement

ARTICLE A 7 :

Desserte par les réseaux

Voir article 14 dans les dispositions générales du Règlement

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme :

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Composition des zones naturelles et forestières (N) :

N Zone naturelle

Npv Secteur affecté à l'aménagement d'une centrale solaire photovoltaïque

Descriptif des zones naturelles :

Les zones N correspondent aux zones de protection des espaces naturels et forestiers de la commune que sont la vallée de La Maine (classée en zone Natura 2000) et les principaux massifs boisés.

La zone N de la vallée de la Maine comprend deux espaces bâtis que sont Moulin Tintin (ancien moulin et habitat rural) et le Moulin de la Rochette. Ces espaces bâtis sont assujettis aux mêmes règles que les habitations situées en zone agricole A (extensions mesurées des habitations autorisées). Cependant, compte tenu de la qualité du site, il est précisé que les extensions et constructions annexes autorisées « ne devront pas porter atteinte, ni dénaturer la qualité paysagère et naturelle de la vallée de La Maine (patrimoine bâti, affleurements rocheux, berges et cours d'eau, boisements alluviaux, prairies naturelles...). »

Les zones N comprennent des secteurs Npv correspondant à des projets d'aménagement de centrales solaires photovoltaïques dans les parties Sud (lieux-dits Les Rentaneaux, Le Touzinard) et Ouest (lieux-dits Le Fief du Breuil, Les Fosses) de la commune.

Les documents graphiques du Règlement identifient également dans les zones N :

- **Des ensembles naturels (haies, petits boisements humides) à préserver en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** (voir réglementation à l'article 5).
- **Des Espaces Boisés Classés identifiés au titre de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.**

SECTION 1 :

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE N 1 :

Interdiction de certains usages, affectations des sols, types d'activités et constructions

Activités et constructions soumises à conditions particulières

Dispositions générales :

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées ci-après **sont interdites** et à titre de précision :

- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisir
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et les Habitations Légères de Loisir.
- Les dépôts isolés de déchets (vieilles ferrailles, vieilles voitures, pneus usés, gravats, décharges sauvages).
- Les défrichements dans les Espaces Boisés Classés identifiés en application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés à une occupation du sol autorisée.
- Les éoliennes.

Sont autorisés sous condition :

- Les constructions à destination "d'équipements d'intérêt collectif et services publics " sous réserve de constituer des équipements ou installations nécessaires au bon fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition :
 - d'être liés et nécessaires à des travaux agricoles,
 - qu'ils soient rendus indispensables par des travaux d'aménagement hydrauliques ou des travaux de voirie ou de tout autre équipement public ou d'intérêt collectif.
- Les activités à destination d'exploitation forestière dans le respect des réglementations en vigueur concernant les coupes.

Dispositions concernant les réfections et extensions des habitations existantes :

Les extensions autorisées ne devront pas porter atteinte, ni dénaturer la qualité paysagère et naturelle de la vallée de La Maine (patrimoine bâti, affleurements rocheux, berges et cours d'eau, boisements alluviaux, prairies naturelles...).

Sont autorisées **les réfections des habitations existantes ainsi que leurs extensions sous réserve :**

- **de ne pas compromettre une activité agricole ainsi que la qualité paysagère du site,**
- **que l'extension du bâtiment d'origine (à compter de la date d'approbation du PLU) ne dépasse pas :**
 - **40 % de son emprise au sol,**
 - **et 40 % de sa surface de plancher,**
 - **et dans la limite de 70 m² de surface de plancher.**
- **de ne pas avoir un caractère précaire,**
- **et sous réserve que l'extension ait la même destination que le bâtiment d'origine (sauf si le bâtiment est identifié sur les documents graphiques du règlement comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination).**

Dispositions concernant les annexes (voir définition en annexe 3 du règlement) :

Les constructions annexes autorisées ne devront pas porter atteinte, ni dénaturer la qualité paysagère et naturelle de la vallée de La Maine (patrimoine bâti, affleurements rocheux, berges et cours d'eau, boisements alluviaux, prairies naturelles...).

Les nouvelles constructions annexes sont autorisées sous réserve :

- de ne pas dépasser (en dehors des piscines) 50 m² d'emprise au sol maximum au total à compter de la date d'approbation du PLU,
- de ne pas porter atteinte aux paysages et milieux naturels environnants et sous réserve d'un projet discret qui s'intègre bien aux ensembles bâtis,
- d'être situées à proximité du bâtiment d'origine (à 40 m maximum, sauf en cas de configuration spécifique du terrain ne permettant pas une implantation plus proche).
- que les piscines restent de taille modérée sans dépasser 50 m².

Dispositions concernant les secteurs Npv :

Sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol liées à un projet d'aménagement de centrale solaire photovoltaïque (et à ses mesures de remise en état après exploitation) sous réserve :

- de l'autorisation (ou de la non opposition) de l'administration compétente,
- que ces installations permettent, conformément à l'article 1 du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 « définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets », de garantir :

1° La réversibilité de l'installation ;

2° Le maintien, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation, sur toute la durée de l'exploitation, ainsi que de la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès ;

3° Sur les espaces à vocation agricole, le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité agricole ou pastorale effective, qui auraient vocation à s'y développer.

- et sous réserve du respect des caractéristiques techniques définies dans l'article 1 de l'arrêté du 29 décembre 2023 « définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers » et rappelées dans le tableau ci-dessous :

Caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque	Valeurs ou seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Hauteur des panneaux photovoltaïques	1,10 mètre minimum au point bas
Densité et taux de recouvrement du sol par les panneaux photovoltaïques	Espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes au moins égal à deux mètres. Les deux mètres sont mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieux d'ancrage à l'autre.
Type d'ancrages au sol	Pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements « béton » < 1 m ² , sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes. Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m ² / kWc
Type de clôtures autour de l'installation	Grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée
Voies d'accès aux panneaux internes à l'installation et aux autres plateformes techniques	Absence de revêtement ou mise en place d'un revêtement drainant ou perméable

SECTION 2 :

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE N 2 :

Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions

2.1.1. Emprise au sol maximale

L'emprise au sol des constructions devra permettre le bon fonctionnement et le respect des normes des dispositifs d'assainissement individuel et de gestion des eaux pluviales.

Pour les secteurs Npv : voir caractéristiques techniques à l'article N1 (dispositions concernant les secteurs Npv)

2.1.2. Hauteur maximale

- La hauteur des constructions est exprimée par rapport aux voies et emprises publiques si la construction est projetée à proximité immédiate d'une voie, ou par rapport au terrain naturel si elle est envisagée plus en retrait.

- Les extensions des bâtiments anciens présentant un intérêt architectural devront être en harmonie avec le bâtiment d'origine.

- Il n'est pas fixé de disposition particulière pour les équipements publics et les ouvrages nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif,

- La hauteur des annexes (type garage, abri de jardin) n'excédera pas **4,5 mètres à l'égout du toit** (ou à l'acrotère).

- Pour les règles de hauteur des clôtures, voir l'article 9 des dispositions générales.

- Pour les secteurs Npv : voir caractéristiques techniques à l'article N1 (dispositions concernant les secteurs Npv).

2.2. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition et recommandation générale :

- *L'alignement correspond à la limite entre le domaine public routier et la propriété privée. En cas de desserte d'un terrain par une voie privée, on parlera de limite.*

- *L'implantation de la construction doit concourir à la préservation et à la mise en valeur de la typologie bâtie et doit privilégier une bonne exposition par rapport au soleil dans un souci d'économies d'énergies.*

Les constructions nouvelles seront édifiées soit :

- A l'alignement (ou limite) ou en retrait des voies et emprises publiques.

- Dans le même alignement que des constructions voisines lorsque celles-ci présentent un caractère architectural à préserver.

- Les extensions des constructions existantes devront en priorité respecter la typologie existante, sans accroître pour autant un problème de sécurité existant (accès difficile, ou mauvaise visibilité par exemple).

- Les constructions devront s'implanter de façon à permettre l'aménagement du dispositif d'assainissement non collectif.

2.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en mitoyenneté ou en limites séparatives de propriété, elles doivent être en tout point écartées de ces limites d'une distance au moins égale à **3 mètres**.
- Des implantations différentes sont autorisées :
 - Pour les annexes.
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et services d'intérêt public tels les postes de transformation, les supports de transport d'énergie ou de télécommunications, les cellules photovoltaïques.
- Les constructions devront s'implanter de façon à permettre l'aménagement du dispositif d'assainissement non collectif.

2.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Pour les secteurs Npv : voir caractéristiques techniques à l'article N1 (dispositions concernant les secteurs Npv)

ARTICLE N 3 :

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Voir articles 9, 10 et 11 dans les dispositions générales du Règlement

Pour les secteurs Npv : voir caractéristiques techniques à l'article N1 (dispositions concernant les secteurs Npv)

ARTICLE N 4 :

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

4.1. Coefficient de pleine terre (surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables)

Sans objet concernant le coefficient de pleine terre.

Voir Orientations d'Aménagement et de Programmation en pièce n°3 concernant les clôtures et les plantations

4.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Voir Orientations d'Aménagement et de Programmation en pièce n°3 concernant les clôtures et les plantations

Pour les secteurs Npv : voir caractéristiques techniques à l'article N1 (dispositions concernant les secteurs Npv)

Plantations existantes :

Les plantations lorsqu'elles présentent un intérêt faunistique, floristique ou esthétique doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations similaires d'essences adaptées au climat et au sol et notamment :

- les arbres d'ornement situés à proximité des ensembles bâtis anciens (chênes, tilleuls, cèdre, séquoia, marronniers...),
- les vergers,
- les haies et bosquets qui permettent une meilleure intégration des espaces bâtis.

Plantations à réaliser sur le terrain d'assiette :

Un minimum de plantations doit être réalisée dans le terrain d'assiette. Seront privilégiés les arbres tiges, les arbres fruitiers et les haies comme traitement de clôture.

Il est également recommandé les plantations sous forme de massifs fleuris, notamment aux abords de la construction.

Haies (clôtures) :

Les clôtures formées de haies doivent être constituées dans leur majorité d'essences diversifiées en privilégiant les essences locales et fleuries.

Elles sont fortement recommandées comme traitement de clôture, notamment dans les secteurs peu denses à caractère naturel et en limite d'urbanisation.

Les haies denses et opaques composées d'une seule essence sont interdites.

Les essences peu allergisantes seront privilégiées.

4.3. Prescriptions nécessaires pour la préservation des éléments de paysage et sites à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Voir article 11 dans les dispositions générales du Règlement

ARTICLE N 5 :

Stationnement

Voir article 12 dans les dispositions générales du Règlement

SECTION 3 : Equipement et réseaux

ARTICLE N 6 :

Desserte par les voies publiques ou privées

Voir article 13 dans les dispositions générales du Règlement

Pour les secteurs Npv : voir caractéristiques techniques à l'article N1 (dispositions concernant les secteurs Npv)

ARTICLE N 7 :

Desserte par les réseaux

Voir article 14 dans les dispositions générales du Règlement

TITRE III / ANNEXES - LEXIQUES

Annexe 1 : Article 682 du Code Civil (les fonds enclavés)	p. 47
Annexe 2 : Articles 640 et 641 du Code Civil	p. 47
Annexe 3 : Définition des annexes à l'habitation	p. 47
Annexe 4 : Champ d'application des éléments à protéger en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme	p. 47
Annexe 5 : Zone Natura 2000 / Article L 414-4 du Code de l'Environnement	p. 49
Annexe 6 : Espaces Boisés Classés	p. 50
Annexe 7 : Lexique national d'urbanisme	p. 52

Annexe 1 : Article 682 du Code Civil (les fonds enclavés)

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Annexe 2 : Articles 640 et 641 du Code Civil (servitudes qui dérivent de la situation des lieux / Eaux pluviales)

Article 640

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Article 641

(Loi du 8 avril 1898 art. 1 Bulletin des lois, 12^o s., B 1970, n^o 34577))

Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

Annexe 3 : Définition des annexes

Sont considérés comme des annexes à l'habitation les constructions suivantes :

- Abri de jardin
- Garage isolé
- Piscine
- Local technique de piscine
- Serre à usage non professionnel

Annexe 4 : Champ d'application des éléments à protéger en application de l'article L 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. **Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.**

Article L421-4

Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé identifié en application des articles L. 113-1, L. 151-19 ou L. 151-23 ou classé en application de l'article L. 113-1.

Article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, **il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.**

Il peut localiser, dans les zones urbaines, **les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.**

Article R. 421-23-2 du Code de l'Urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6

Par exception au g de l'article R. 421-23, **une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :**

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut **déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.**

Article R421-17

Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 15

Doivent être **précédés d'une déclaration préalable** lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

Article R*421-28

Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 15

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23

Liste des éléments de patrimoine bâti et paysager protégés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :

Voir chapitre spécifique dans le Rapport de Présentation.

En zone Natura 2000, certains projets, travaux ou aménagements sont soumis à autorisation préalable des services de l'Etat ; procédure appelée « **évaluation d'incidences** ».

Il est recommandé aux porteurs de projets de contacter la mairie afin de se rapprocher de la structure pouvant vérifier si un projet est soumis ou non à une telle procédure, et le cas échéant les accompagner dans cette démarche.

Article L 414-4 du Code de l'Environnement :

Modifié par LOI n°2012-387 du 22 mars 2012 - art. 69

Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

II.-Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions prévus par les contrats Natura 2000 ou pratiqués selon les engagements spécifiques définis par une charte Natura 2000 sont dispensés de l'évaluation des incidences Natura 2000.

III.-Sous réserve du IV bis, les documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations ou interventions soumis à un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 ne font l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 que s'ils figurent :

1° Soit sur une liste nationale établie par décret en Conseil d'Etat ;

2° Soit sur une liste locale, complémentaire de la liste nationale, arrêtée par l'autorité administrative compétente.

IV.-Tout document de planification, programme ou projet ainsi que toute manifestation ou intervention qui ne relève pas d'un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 peut être soumis à autorisation en application de la présente section et fait alors l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000. Sans préjudice de l'application du IV bis, une liste locale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations ou interventions concernés est arrêtée par l'autorité administrative compétente parmi ceux figurant sur une liste nationale de référence établie par décret en Conseil d'Etat.

IV bis. — Tout document de planification, programme ou projet ainsi que manifestation ou intervention susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et qui ne figure pas sur les listes mentionnées aux III et IV fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 sur décision motivée de l'autorité administrative.

V.-Les listes arrêtées au titre des III et IV par l'autorité administrative compétente sont établies au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000, en concertation notamment avec des représentants de collectivités territoriales et de leurs groupements, de propriétaires, d'exploitants et d'utilisateurs concernés ainsi que d'organisations professionnelles, d'organismes et d'établissements publics exerçant leurs activités dans les domaines agricole, sylvicole, touristique, des cultures marines, de la pêche, de la chasse et de l'extraction. Elles indiquent si l'obligation de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 s'applique dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin.

VI.-L'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si l'évaluation des incidences requise en application des III, IV et IV bis n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000. A défaut pour la législation ou la réglementation applicable au régime d'autorisation, d'approbation ou de déclaration concerné de définir les conditions dans lesquelles l'autorité compétente s'oppose, celles-ci sont définies au titre de la présente section. En l'absence d'opposition expresse dans un délai déterminé, le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention entre en vigueur ou peut être réalisé à compter de l'expiration dudit délai.

VII.-Lorsqu'une évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge de l'autorité qui a approuvé le document de planification ou du bénéficiaire du programme ou projet d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, de la manifestation ou de l'intervention. La Commission européenne en est tenue informée.

VIII.-Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné au VII ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.

IX. — L'article L. 122-12 est applicable aux décisions visées aux I à V prises sans qu'une évaluation des incidences Natura 2000 ait été faite.

Article L113-2 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 117 (V)

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne **le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

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

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Article R421-23 du Code de l'Urbanisme

Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

Article R421-23-2 du Code de l'Urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6

Par exception au g de l'article R. 421-23, **une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :**

1° Lorsque le propriétaire **procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts** ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut **déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.**

En application des articles L421-4 et R. 421-23-2 du Code de l'urbanisme, les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière : voir l'arrêté préfectoral portant autorisation de coupes d'arbres par catégories dans les Espaces Boisés Classés du 18 novembre 2004 ci-après :

ARRETE PREFECTORAL n°04-4118 DU 18 novembre 2004 d'autorisation de coupes par catégories

LE PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 130-1,
Vu l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière de Poitou-Charentes en date du 15 juillet 2004,
Vu l'avis de l'Office National des Forêts en date du 5 mai 2004,
Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime en date du 1er octobre 2004,
Vu l'avis du Directeur Départemental de l'Equipement en date du 1er juillet 2004,
Sur proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

A R R E T E

ARTICLE 1 : **Sont dispensées de l'autorisation préalable** prévue par l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article 2 ci-après, les coupes entrant dans une des catégories ainsi définies :

Dans les bois et forêts :

Catégorie 1 : coupes dans les peuplements de toute nature, feuillus ou résineux, effectuées à la rotation minimale de 5 ans et prélevant au maximum 30% du volume sur pied ;
Catégorie 2 : coupes rases de peupleraies d'une surface maximale de 1 ha sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe ;
Catégorie 3 : coupes rases de peuplements résineux d'une surface maximale de 1 ha sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé, en l'absence de régénération naturelle satisfaisante, dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe ;
Catégorie 4 : coupes rases de taillis simples d'une surface maximale de 1 ha sous réserve de respecter les souches afin de permettre le développement de rejets dans les meilleures conditions ;

Dans les haies :

Catégorie 5 : les coupes et abattages d'arbres de haut-jet, d'arbres d'émonde et de têtards, arrivés à maturité, prélevant au maximum 30% du nombre total de tiges présentes dans la haie et sous réserve que chaque arbre abattu soit renouvelé avec un plant d'essence indigène adaptée au milieu ;
Catégorie 6 : toute intervention sur les cépées d'arbres ou d'arbustes, respectant les souches, assurant le renouvellement des végétaux et conservant un aspect continu à la haie.

ARTICLE 2 : **Les dispositions de l'article 1 ne s'appliquent pas aux parcelles situées dans :**

- **une commune où un plan local d'urbanisme a été prescrit,**
- une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un plan local d'urbanisme approuvé,
- une partie du territoire communal comprise dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou un secteur sauvegardé,
- une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone (PAZ) approuvé avant le 1er avril 2001,
- des sites ou des paysages soumis à une protection particulière en application de l'article L. 142-11 du code de l'urbanisme,
- **des éléments de paysages tels les arbres isolés, haies, réseaux de haies et de plantations d'alignement, identifiés et localisés au plan local d'urbanisme en application de l'article L. 123-1, alinéa 7, du code de l'urbanisme.**

ARTICLE 3 : Sont également dispensées de l'autorisation prévue par l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme :

- les coupes portant sur des arbres dangereux, des arbres cassés ou déracinés par le vent ou encore des arbres morts,
- les coupes effectuées dans les forêts présentant une garantie de gestion durable et notamment dans celles dotées d'un plan simple de gestion agréé par le centre régional de la propriété forestière de Poitou-Charentes.

ARTICLE 4 : Toutes les coupes ne répondant pas aux caractéristiques définies par les articles 1 et 3 restent soumises à autorisation préalable.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté d'autorisation de coupes par catégories n° 79-49 du 8 janvier 1979.

ARTICLE 6 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Sous-Préfets, les Maires, le Commandant du Groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les mairies.

A LA ROCHELLE, le 18 novembre 2004

Arrêtés préfectoraux relatifs aux PSG et aux coupes de bois en région Poitou-Charentes
(réactualisation : juin 2014)

Référence au texte de niveau national	Principe	Charente	Charente Maritime	Deux Sèvres	Vienne
L342-1 du nouveau code forestier (L311-2 ancien CF)	Surface du bosquet à partir de laquelle tout défrichement* (quelle que soit sa grandeur) est soumis à autorisation	AP* du 02-02-2005	AP* du 18-11-2004	AP* du 7-09-2006	AP* du 3-02-2005
		Seuil fixé à 1ha.			
L124-5 du nouveau code forestier (L10 de l'ancien CF)	Surface à partir de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation de l'administration après avis du CRPF Exceptions : peupleraies, garanties de gestion durable (y compris CBPS), L130-1 du code de l'urbanisme	AP* du 22-05-2007 Seuil fixé à : • 1 ha pour les futaies feuillues et les peuplements irréguliers feuillus. • 4 ha pour les autres types de peuplements.	AP* du 18-11-2004	AP* du 26-03-2009	AP* du 25-05-2011
		Seuil fixé à 1 ha.			
L124-6 du nouveau code forestier (L9 de l'ancien CF)	Surface à partir de laquelle la reconstitution est obligatoire Obligation de reconstitution dans les 5 ans après coupe rase d'une certaine taille définie par Arrêté préfectoral.	AP* du 22-05-2007 Seuil de coupe fixé à 4 ha pour les taillis simples et les futaies résineuses dans un massif d'au moins 10 ha.	AP* du 18-11-2004	AP* du 26-03-2009	AP* du 25-05-2011
		Seuil de coupe fixé à 1 ha dans massif d'au moins 4 ha.			
art. L 130-1 du code de l'urbanisme	Liste de coupes autorisées au titre du code de l'urbanisme Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral ou si elles sont prévues dans un Plan Simple de Gestion agréé.	AP* du 20-06-2008 • Coupes d'amélioration effectuées à rotation minimale de 5 ans et prélevant au maximum 40% du volume sur pied. • Coupes rases de peupleraies de moins de 1ha sous réserve de reconstitution dans les 5ans. • Coupes rases de résineux de moins de 4ha sous réserve de reconstitution de l'état boisé dans les 5 ans. • Coupes rases de taillis simple de moins de 4ha sous réserve de respecter les souches.	AP* du 18-11-2004	AP* du 05-05-2008	AP* du 22-05-2014
		• Coupes d'amélioration effectuées à rotation minimale de 5 ans et prélevant au maximum 30% du volume sur pied. • Coupes rases de peupleraies de moins de 1ha sous réserve de reconstitution dans les 5ans. • Coupes rases de résineux de moins de 1ha sous réserve de reconstitution de l'état boisé dans les 5 ans. • Coupes rases de taillis non améliorables de moins de 4ha sous réserve de respecter les souches.			

Défrichement = opération directe (abattage, dessouchage...) ou indirecte (exploitation abusive, bétail...) détruisant l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière.

Annexe 7 : Lexique national d'urbanisme

Les différentes définitions sont consultables sur la « Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme » téléchargeable sur le lien ci-après.

<http://outil2amenagement.cerema.fr/juridique-le-lexique-national-d-urbanisme-a1301.html>