

Zones U

Zone urbaines

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
Article U – 1. Champ d'application territorial Le présent règlement est applicable dans les zones urbaines Ua, Ub, Uxa, Uxb, Uxc et Ud délimitées par le document graphique du PLU.	• Les zones Ua correspondent aux zones urbanisées anciennes. Elles sont principalement affectées à l'habitation et au commerce. Les activités artisanales, voire industrielles y sont également admises, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité de l'habitat. • Les zones Ub correspondent aux zones pavillonnaires. • Les zones Uxc où les activités commerciales, industrielles, artisanales, de bureaux et de services sont autorisées. • La zone Ud est une zone de stockage de matériaux appartenant à la commune. • Les zones Ux correspondent aux zones d'activités : - Les zones Uxa où les activités artisanales, industrielles non compatibles avec la proximité de l'habitat sont autorisées. Parmi ces zones, la zone située rue Marc Jeanjean doit faire l'objet d'un projet d'aménagement. Dans l'attente de l'approbation de ce projet d'aménagement, un périmètre limitant pendant cinq ans les possibilités de construire y est institué, en application du 5° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme. - Les zones Uxb, proches des secteurs habités, où les activités artisanales, industrielles qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat sont interdites. Dans ces zones Uxb, des habitations pourront être admises, si les activités existantes étaient supprimées.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
<u>Section 1. - Usages des sols et destination des constructions</u>	
Article U – 2. Occupations des sols et destinations des constructions interdites	
Sont interdites :	
1° En zones Ua, Ub et Uxb :	
Les occupations et utilisations du sol présentant des caractéristiques incompatibles avec la proximité de l'habitat.	Autoriser uniquement les activités qui ne généreront pas de troubles anormaux pour les habitants.
Sont en outre interdits dans les secteurs Ua et Ub impacté par un risque inondation fort et faible :	Restreindre les constructions en zone inondable afin de ne pas aggraver le risque. Cf explications à l'article 3.
toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article U – 3.	
Pour le risque fort, les travaux et aménagements ayant pour effet de rehausser le terrain naturel ou de réaliser des affouillements ou exhaussement et d'entreposer les remblais sur place.	
2° en zone Uxa:	
toutes les occupations et utilisations du sols non directement liées aux activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services, à l'exception de celles mentionnées à l'article 3.	Réserver les zones qui ont une vocation économique aux entreprises qui génèrent des nuisances et dont la proximité avec l'habitat n'est pas souhaitable. Ces zones correspondent aux secteurs proches des Godinières dont le commerce n'est autorisé par le SCoT.
les nouvelles constructions et changements de destination destinés aux activités commerciales hormis les activités liées au tourisme rural.	

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
3° en zone Uxc :	
toutes les occupations et utilisations du sols non directement liées aux activités commerciales, industrielles, artisanales et de bureaux et de services.	Les zones Uxc correspondent aux secteurs de développement économique, y compris le commerce, comme l'autorise le SCoT.
4° en zone Ud : toutes les occupations et utilisations du sol non directement liées au stockage de matériaux inertes ainsi qu'aux installations de production d'énergie renouvelable.	Cette zone correspond à l'ancienne déchetterie, inutilisée aujourd'hui. Il s'agit de n'y autoriser que le dépôt de déchets inertes et prévoir sa reconversion potentielle pour y accueillir des panneaux photovoltaïques au sol.
5° En zone Ub, à l'intérieur du périmètre de projet délimité sur le règlement graphique : Les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 100m² de surface de plancher. L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitées des constructions existantes restent autorisées	Conformément à l'article L.151-41 5° du Code l'Urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : « <i>Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.</i> »
Article U – 3. Occupations des sols et destinations des constructions soumises à conditions particulières	
Sont autorisées, dans les conditions définies ci-après :	
1° En zones Ua, Ub, Ud, Uxa, Uxb, Uxc :	
Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC) Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle. Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en	La commune a protégé les massifs boisés de moins d'un hectare qui ne bénéficient d'aucune protection au titre du Code Forestier afin de les maintenir dans leur état actuel. Les massifs de plus d'un hectare sont préservés par le Code Forestier et l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. Éléments de paysage et de patrimoine à préserver Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au PLU au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent respecter les dispositions particulières décrites dans l'annexe correspondante. Haies à conserver ou à créer Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds. La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie égale, sur le territoire communal. Espaces verts à protéger ou à créer Ces secteurs végétalisés doivent conserver leur aspect végétal prédominant. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un aplat de ronds séparés d'un point. Sont interdites les nouvelles constructions hormis les extensions des bâtiments existants et les annexes dès lors qu'elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme indiquent que l'on peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou 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. Article L. 151-23 du CU. Ces secteurs, principalement présents en zone urbaine sont des espaces de respiration dont le caractère majoritairement naturel doit être conservé.
2° En zones Ua et Ub : - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées sous réserve qu'elles correspondent à des services de proximité nécessaires aux habitants. - L'hivernage ou installation de plus d'une caravane par unité	Il s'agit d'interdire les installations qui peuvent présenter un risque pour les habitations environnantes en autorisant néanmoins les services de proximité à l'image par exemple d'une station service. Le code de l'urbanisme assimile les camping-cars aux caravanes. Il

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
foncière.	distingue : - Le stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, qui correspond à un hivernage d'attente, sans utilisation de la caravane (art. R. 111-48 du CU) ; - L'installation d'une caravane ou d'un camping-car, qui permet d'utiliser la caravane pour accueillir des visiteurs (art. R. 111-50 du CU). Il ne faut pas confondre la caravane (ou camping-car), dont le stationnement ou l'installation sont réglementés par le présent article et les mobil-homes : - Les caravanes ou camping-cars sont des véhicules qui sont autorisés à circuler sur les voies publiques. - Les mobil-homes, appelés dans le droit français « résidences mobiles de loisir », qui peuvent être déplacés par traction dans le terrain de camping, mais qui ne sont pas autorisés à circuler sur les voies publiques. Le code de l'urbanisme interdit l'installation de mobile-homes en dehors des terrains de camping (art. R. 111-42 du CU). C'est la raison pour laquelle le PLU ne réglemente pas leur installation. Si une caravane ou un mobile-home perd ses moyens de mobilité (notamment si on a retiré ses roues), ils sont considérés comme une construction, doivent faire l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable et sont soumis au droit commun des constructions.
Sont admis sous conditions dans le secteur impacté par le risque inondation fort :	La commune est concernée par une zone inondable identifiée à travers une étude hydraulique réalisée en 2007.
• l'extension des constructions existantes à usage agricole dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante, réalisée en une seule fois à la date d'approbation du PLU.	Il s'agit de permettre, même en risque fort, aux activités agricoles de perdurer en autorisant sous conditions l'extension mesurée des bâtiments agricoles. Plusieurs secteurs sont concernés à Matha et notamment dans le bourg ou encore au Moulin de Jeudi ou au village d'Héritolle. Cela

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
	permet également de répondre au PADD concernant les objectifs de maintien de l'activité agricole sur le territoire.
l'extension par surélévation des habitations et des activités existantes sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des personnes et des biens. Le plancher bas de la partie aménagée sera situé à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence.	En risque fort, les habitations ne peuvent faire l'objet d'extension au sol afin de préserver les biens et les personnes. Surélever les planchers permet de maintenir les rez-de-chaussées hors d'eau lorsque la crue inonde les secteurs concernés.
les travaux de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités, à condition de ne pas aggraver le risque. Ces travaux ne doivent pas avoir pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de capacité de ceux-ci.	La commune souhaite que les maisons et bâtiments déjà situés en secteur inondable puisse être maintenus et faire l'objet de réhabilitation ou restauration sans pour autant créer de nouvelles capacités d'accueil de populations.
les piscines dès lors qu'elles sont établies au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni remployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe.	La commune compte un certain nombre de village et hameaux habités en zone inondable. Il s'agit dès lors d'autoriser les piscines qui ne créent pas d'obstacle au libre écoulement des eaux sans pour autant autoriser les bâtiments annexes.
les clôtures dès lorsqu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux.	L'objectif est de permettre aux pétitionnaires de se clôturer, même en zone inondable dès lors que la clôture ne fait pas obstacle au libre écoulement des eaux.
Sont admis sous conditions dans le secteur impacté par le risque inondation faible :	La commune est concernée par une zone inondable identifiée à travers une étude hydraulique réalisée en 2007.
Les constructions nouvelles sous réserve que les accès soient situés en zone non inondable ou avec une hauteur d'eau maximale de 50 cm et que les remblais éventuellement réalisés pour la mise à niveau des planchers à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence soient limités à l'emprise de la construction qui devra être inférieure à 50% de la superficie du terrain d'assiette.	La zone d'inondation à faible risque, témoignant de hauteur d'eau de moins de 50 cm, permet d'autoriser les nouvelles constructions sous réserve de la surélévation des planchers pour limiter les conséquences de crue. Ces secteurs de densification restent néanmoins relativement peu nombreux. Aucun secteur nouvellement ouvert à l'urbanisation ne se situe en zone inondable ou à proximité. Le règlement permet aussi de limiter l'imperméabilisation des sols en laissant du terrain libre, propice à l'imperméabilisation des eaux
Les travaux de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités, à	La commune souhaite que les maisons et bâtiments déjà situés en secteur inondable puisse être maintenus et faire l'objet de réhabilitation ou de restauration sans pour autant créer de nouvelles capacités d'accueil de

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
condition de ne pas aggraver le risque. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de capacité de ceux-ci.	populations.
• L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Le plancher bas sera situé à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence. • Les piscines dès lors qu'elles sont établies au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni remployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe.	Cette règle permet la réhabilitation du patrimoine situé dans les zones inondables dont la hauteur d'eau est inférieure à 50cm. La commune s'assure néanmoins à ce que les planchers bas soient surélevés. La commune compte un certain nombre de villages et hameaux habités en zone inondable. Il s'agit dès lors d'autoriser les piscines qui ne créent pas d'obstacle au libre écoulement des eaux sans pour autant autoriser les bâtiments annexes.
• L'extension des constructions existantes à condition que l'emprise totale des constructions après extension soit inférieure à 50% de la superficie du terrain d'assiette et que le plancher bas soit aménagé à plus 0,20 m au-dessus de la cote de référence.	En aléa faible, les hauteurs d'eau inférieures à 50 cm permettent d'autoriser les extensions des habitations déjà existantes sous réserve que les planchers bas soient réalisés de manière à limiter l'exposition des biens et personnes aux crues. La règle consiste également à limiter les construction afin de permettre l'infiltration des eaux en cas de crue.
• Les clôtures dès lorsqu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux.	L'objectif est de permettre aux pétitionnaires de se clôturer, même en zone inondable dès lors que la clôture ne fait pas obstacle au libre écoulement des eaux.
3° En zone Uxa, Uxb et Uxc :	
• Les constructions ou installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Les secteurs de développement d'activités économiques doivent également pouvoir accueillir des installations nécessaires au service public, favorisant le maintien de ses activités par leur équipement et la cohérence des aménagements. C'est notamment le cas dans le secteur des Godinières (Uxc) dont l'aménagement est public.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
Section 2. - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Sous-section 1. - Volumétrie et implantation des constructions	
Article U – 4. Hauteur des constructions	
1° En zone Ua : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage, mesurés par rapport au trottoir au point le plus haut, au droit de la construction. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 10 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé.	Il s'agit de préserver les formes urbaines existantes.
2° En zone Ub : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 6 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.	L'objectif est de permettre aux constructions de plain-pied de faire l'objet de surélévation en conservant la cohérence de ces secteurs pavillonnaires
Article U – 5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 1 mètre minimum.	Assurer l'entretien des parcelles en exigeant un passage suffisamment large pour passer entre les constructions voisines. En application de l'article 678 du code civil, il est interdit de créer une vue droite (fenêtre, porte-fenêtre, baie vitrée, lucarne de toit...) donnant sur le terrain voisin à moins de 1,90 mètres de la limite de propriété. Il n'est possible de déroger à cette obligation légale qu'avec l'accord du voisin. Il faut alors établir une convention entre voisins, autorisant la création de

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
	l'ouverture à une distance inférieure à 1,90 mètres. Il est important que cette convention soit publiée à la conservation des hypothèques, sinon elle cessera de s'appliquer en cas de vente d'une des propriétés.
Article U – 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Ces dispositions ne concernent que les zones Ua et Ub	
1° Caractéristiques des façades :	
Les façades enduites seront de ton pierre de pays.	
En cas d'utilisation de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses ou parpaings, ceux-ci doivent obligatoirement être recouverts par un enduit.	
2° Caractéristiques des clôtures :	
Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :	
L'emploi à nu de matériaux devant être recouverts est interdit.	
• soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches ».	
• soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre.	
• soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses.	
• soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau.	L'ensemble des règles de l'article 6 permet de conserver la cohérence urbaine et maintenir les formes urbaines et les teintes qui font l'identité locale des Vals de Saintonge.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, les clôtures ne pourront excéder 2 mètres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.	
En cas d'utilisation de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses ou parpaings, ceux-ci doivent obligatoirement être recouverts par un enduit.	
3° Protection du patrimoine bâti : Les éléments de patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme repérés au document graphique doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur dans le respect des interdictions et/ou prescriptions édictées dans la fiche annexée au règlement qui leur est consacrée.	
Article U – 7. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions.	
1° Espaces libres (non occupés par les constructions, aires de stationnement, aménagements de voiries ou d'accès) :	
En zone Ub, 15 % de la superficie totale du terrain doit être traitée en surface perméable.	Pour les zones urbaines peu denses, l'objectif est de permettre l'infiltration des eaux sur la parcelle.
2° Protection du patrimoine végétal :	
Les éléments de patrimoine paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme repérés au règlement graphique du PLU doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur dans le respect des interdictions et/ou prescriptions édictées dans l'annexe du règlement.	Certaines haies sont préservées afin de maintenir ces corridors qui favorisent les migrations animales et participent également au maintien des paysages naturels de la commune.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
Article U – 8. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées	
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par une voie privée ou une servitude.	Éviter que des terrains ne soit enclavées et rendus inaccessibles par une voie carrossable.
Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules et engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères puissent faire demi-tour.	Exiger des nouvelles voies qu'elles soient suffisamment accessibles pour tous les véhicules et en particulier les engins de gros gabarit.
Article U – 9. Desserte des terrains par les réseaux publics	
Tout raccordement aux différents réseaux doit être conforme à la réglementation en vigueur.	Rappeler que les différentes réglementations devront être respectées. Le PLU n'a pas vocation à les citer en détail.
Lors d'opération nouvelle nécessitant de nouveaux réseaux, ceux-ci devront être ensevelis.	
1° Alimentation en eau potable	
Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.	Veiller à la salubrité publique en interdisant les rejets dans l'exutoire naturel.
2° Assainissement des eaux usées	
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.	Veiller à la salubrité publique en interdisant les rejets dans l'exutoire naturel.
Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.	Le PLU ne développe pas longuement les règles portant sur l'assainissement, car celles-ci sont essentiellement définies par le Code de la santé publique. A la date de l'approbation du PLU, ces règles sont les suivantes : - lorsque le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement, les

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
	constructions nouvelles doivent s'y raccorder dès leur construction ; - lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement, l'accord du service de l'assainissement non collectif sur le mode d'assainissement proposé doit être joint à toute demande de permis de construire, à peine d'irrecevabilité (art. R. 431-16 du Code de l'urbanisme). Les constructions existant au moment de la mise en service d'un réseau public d'assainissement sont tenues de se raccorder dans un délai de 2 ans (art. L. 1331-1 du Code de la santé publique).
3° Eaux pluviales	
La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants.	
Il est interdit de renvoyer les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.	Ces règles ont un objectif global de réduction du ruissellement des eaux sur le domaine public mais également sur les terrains voisins. Ces règles rappellent pour partie les obligations qui incombent au propriétaire en matière de droit privé régit par le Code Civil. La gestion des eaux pluviales doit être effectuée en premier lieu sur la parcelle et poursuivre l'objectif d'une infiltration dans le sol dès lors que c'est possible. La commune possède un réseau collecteur dans le bourg qui permettra de recueillir les eaux résultant du débit de surverse.
Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.	
La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.	
Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :	
• stockées provisoirement sur la parcelle ; • rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.	
4° Infrastructures et réseaux de télécommunications	

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
Les nouveaux aménagements devront prévoir les fourreaux permettant le raccordement des nouvelles constructions.	Permettre aux futures constructions de pouvoir être desservis par les réseaux de télécommunication.
Article U – 10. Stationnement	
1° En zone Ua :	
Non réglementé	Le diagnostic du rapport de rapport de présentation fait d'un état d'un nombres de places satisfaisant et d'une localisation adéquats aux besoin des usagers du centre-ville. De plus, les deux projets de création de nouveaux parkings viennent compléter l'offre déjà existante.
2° En zone Ub :	
Pour les nouvelles constructions, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement), réalisées sur la parcelle. Cette disposition ne s'appliquera pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens. Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.	La voiture étant toujours le moyen de locomotion privilégié en milieu rural, le Plu doit s'assurer que les nouvelles constructions prévoient suffisamment de places de stationnement afin d'accueillir les voitures de futures habitants.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
Article AU – 1. Champ d'application territorial Le présent règlement est applicable dans les zones urbaines AU, délimitées par le document graphique du PLU.	• Les zones AU correspondent aux zones naturelles ou agricoles, destinées à être aménagées à court ou moyen terme, à vocation dominante d'habitat.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
<u>Section 1. - Usages des sols et destination des constructions</u>	
Article AU – 2. Occupations des sols et destinations des constructions interdites	
Sont interdites :	
1° En zones AU :	
Les occupations et utilisations du sol présentant des caractéristiques incompatibles avec la proximité de l'habitat. 2° En zone AU, à l'intérieur du périmètre de projet délimité sur le règlement graphique : Les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 100m² de surface de plancher. L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitées des constructions existantes restent autorisées	Conformément à l'article L.151-41 5° du Code l'Urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : « <i>Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.</i> »
Article AU – 3. Occupations des sols et destinations des constructions soumises à conditions particulières	
Sont autorisées, dans les conditions définies ci-après :	
1° En zones AU :	
Haies à conserver ou à créer Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.	Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme indiquent que l'on peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie égale, sur le territoire communal.	culturel, historique, architectural ou 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.
2° En zones AU, sont également autorisées sous conditions :	
• Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées sous réserve qu'elles correspondent à des services de proximité nécessaires aux habitants.	Il s'agit d'interdire les installations qui peuvent présenter un risque pour les habitations environnantes en autorisant néanmoins les services de proximité à l'image par exemple d'une station service.
• L'hivernage ou installation de plus d'une caravane par unité foncière.	Le code de l'urbanisme assimile les camping-cars aux caravanes. Il distingue : - Le stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, qui correspond à un hivernage d'attente, sans utilisation de la caravane (art. R. 111-48 du CU) ; - L'installation d'une caravane ou d'un camping-car, qui permet d'utiliser la caravane pour accueillir des visiteurs (art. R. 111-50 du CU). Il ne faut pas confondre la caravane (ou camping-car), dont le stationnement ou l'installation sont réglementés par le présent article et les mobil-homes : - Les caravanes ou camping-cars sont des véhicules qui sont autorisés à circuler sur les voies publiques. - Les mobil-homes, appelés dans le droit français « résidences mobiles de loisir », qui peuvent être déplacés par traction dans le terrain de camping, mais qui ne sont pas autorisés à circuler sur les voies publiques. Le code de l'urbanisme interdit l'installation de mobile-homes en dehors des terrains de camping (art. R. 111-42 du CU). C'est la raison pour laquelle le PLU ne réglemente pas leur installation.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
	Si une caravane ou un mobile-home perd ses moyens de mobilité (notamment si on a retiré ses roues), ils sont considérés comme une construction, doivent faire l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable et sont soumis au droit commun des constructions.
Section 2. - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Sous-section 1. - Volumétrie et implantation des constructions	
Article AU – 4. Hauteur des constructions	
1° En zone AU : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit.	L'objectif est de permettre aux constructions de plain-pied de faire l'objet de surélévation en conservant la cohérence de ces secteurs pavillonnaires
Article AU – 5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 1 mètre minimum.	Assurer l'entretien des parcelles en exigeant un passage suffisamment large pour passer entre les constructions voisines. En application de l'article 678 du code civil, il est interdit de créer une vue droite (fenêtre, porte-fenêtre, baie vitrée, lucarne de toit...) donnant sur le terrain voisin à moins de 1,90 mètres de la limite de propriété. Il n'est possible de déroger à cette obligation légale qu'avec l'accord du voisin. Il faut alors établir une convention entre voisins, autorisant la création de l'ouverture à une distance inférieure à 1,90 mètres. Il est important que

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
	cette convention soit publiée à la conservation des hypothèques, sinon elle cessera de s'appliquer en cas de vente d'une des propriétés.
Article AU – 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
1° Caractéristiques des façades :	
Les façades enduites seront de ton pierre de pays. En cas d'utilisation de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses ou parpaings, ceux-ci doivent obligatoirement être recouverts par un enduit.	
2° Caractéristiques des clôtures : Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :	
L'emploi à nu de matériaux devant être recouverts est interdit.	
• soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches ».	
• soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre.	
• soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses.	
• soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau.	
• Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres. L'emploi à nu	L'ensemble des règles de l'article 6 permet de conserver la cohérence urbaine et maintenir les formes urbaines et les teintes qui font l'identité locale des Vals de Saintonge et de Matha.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
de matériaux destinés à être recouverts est interdit. En cas d'utilisation de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses ou parpaings, ceux-ci doivent obligatoirement être recouverts par un enduit.	
Article AU – 7. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions.	
1° Espaces libres (non occupés par les constructions, aires de stationnement, aménagements de voiries ou d'accès) :	
Le pourcentage d'espaces libres doit correspondre à un minimum de 15 % de la superficie totale du terrain, qui doit être traités en surface perméable.	Pour les zones urbaines peu denses, l'objectif est de permettre l'infiltration des eaux sur la parcelle.
2° Protection du patrimoine végétal :	
Les éléments de patrimoine paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme repérés au règlement graphique du PLU doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur dans le respect des interdictions et/ou prescriptions édictées dans l'annexe du règlement.	Certaines haies sont préservées afin de maintenir ces corridors qui favorisent les migrations animales et participent également au maintien des paysages naturels de la commune.
Article AU – 8. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées	
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par une voie privée ou une servitude.	Éviter que des terrains ne soit enclavées et rendus inaccessibles par une voie carrossable.
Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules et engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères puissent faire demi-tour. Elles présenteront une largeur de chaussée minimale de 4 mètres ou 3 mètres pour une voie en sen unique.	Exiger des nouvelles voies qu'elles soient suffisamment accessibles pour tous les véhicules et en particulier les engins de gros gabarit.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
Article AU – 9. Desserte des terrains par les réseaux publics	
Tout raccordement aux différents réseaux doit être conforme à la réglementation en vigueur.	Rappeler que les différentes réglementations devront être respectées. Le PLU n'a pas vocation à les citer en détail.
Lors d'opération nouvelle nécessitant de nouveaux réseaux, ceux-ci devront être ensevelis.	
1° Alimentation en eau potable	
Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.	Veiller à la salubrité publique en interdisant les rejets dans l'exutoire naturel
2° Assainissement des eaux usées	
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.	Veiller à la salubrité publique en interdisant les rejets dans l'exutoire naturel.
Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.	Le PLU ne développe pas longuement les règles portant sur l'assainissement, car celles-ci sont essentiellement définies par le Code de la santé publique. A la date de l'approbation du PLU, ces règles sont les suivantes : - lorsque le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement, les constructions nouvelles doivent s'y raccorder dès leur construction ; - lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement, l'accord du service de l'assainissement non collectif sur le mode d'assainissement proposé doit être joint à toute demande de permis de construire, à peine d'irrecevabilité (art. R. 431-16 du Code de l'urbanisme). Les constructions existant au moment de la mise en service d'un réseau public d'assainissement sont tenues de se raccorder dans un délai de 2

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
	ans (art. L. 1331-1 du Code de la santé publique).
3° Eaux pluviales	
La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants.	Ces règles ont un objectif global de réduction du ruissellement des eaux sur le domaine public mais également sur les terrains voisins. Ces règles rappellent pour partie les obligations qui incombent au propriétaire en matière de droit privé régit par le Code Civil. La gestion des eaux pluviales doit être effectuée en premier lieu sur la parcelle et poursuivre l'objectif d'une infiltration dans le sol dès lors que c'est possible. La commune possède un réseau collecteur dans le bourg qui permettra de recueillir les eaux résultant du débit de surverse.
Il est interdit de renvoyer les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.	
Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.	
La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.	
Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :	
• stockées provisoirement sur la parcelle ;	
• rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.	
4° Infrastructures et réseaux de télécommunications	
Les nouveaux aménagements devront prévoir les fourreaux permettant le raccordement des nouvelles constructions.	Permettre aux futures constructions de pouvoir être desservis par les réseaux de télécommunication.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
Article AU – 10. Stationnement	
Pour les nouvelles constructions, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement), réalisées sur la parcelle. Cette disposition ne s'appliquera pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens. Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.	La voiture étant toujours le moyen de locomotion privilégié en milieu rural, le Plu doit s'assurer que les nouvelles constructions prévoiront suffisamment de places de stationnement afin d'accueillir les voitures de futures habitants.

Zones A

Zone agricole

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
Article A – 1. Champ d'application territorial Le présent règlement est applicable dans les zones agricoles A délimitées par le document graphique du PLU.	• <i>La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</i> • <i>La zone An est associée aux espaces naturels remarquables (Natura 2000)</i> • <i>La zone Ai est associée aux secteurs agricoles inconstructibles qu'il convient de préserver de l'installation de bâti agricole pour des raisons de développement à long terme de l'urbanisation</i>

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
<u>Section 1. - Usages des sols et destination des constructions</u> Article A – 2. Occupations des sols et destinations des constructions interdites Sont interdites : 1° En zone A : - les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...) - les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole hormis celles mentionnées à l'article A3 2° En zone Ai : - toutes constructions et installations hormis celles mentionnées à l'article A3 3° En zone An : Toutes les occupations et installations à l'exception : - des travaux d'installation, d'extension ou d'entretien des réseaux d'irrigation des terres agricoles ainsi que les ouvrages associés à ces réseaux - les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'assainissement ou à l'environnement	La commune souhaite préserver ses espaces agricoles et à ce titre, interdire l'installation d'équipements de production d'énergie qui viendraient concurrencer l'agriculture. Réserver la zone agricole aux activités agricoles en limitant l'utilisation des sols aux activités qui sont nécessaires au maintien de l'agriculture. Cette zone située au Nord des Godinières, est rendu inconstructible, y compris pour les bâtiments agricoles en raison de la proximité du site industriel implanté de l'autre côté de la route. Cela vise à ne pas créer de concurrence spatiale et à préserver cette zone. L'exploitation agricole des terres reste néanmoins possible. En raison de la présence du site Natura 2000, la commune souhaite circonscrire toute occupation du sol dans ces zones en y autorisant seulement les équipements nécessaires aux services publics.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
Article A – 3. Occupations des sols et destinations des constructions soumises à conditions particulières Sont autorisées, dans les conditions définies ci-après : 1° En zone A et An : • Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC) Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle. Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. • Haies à conserver ou à créer Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds. La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie égale, sur le territoire communal. 2° En zone A, sont également autorisées sous conditions : • les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole • les constructions et extensions à usage d'habitation à la condition	La commune a protégé les massifs boisés de moins d'un hectare qui ne bénéficient d'aucune protection au titre du Code Forestier afin de les maintenir dans leur état actuel. Les massifs de plus d'un hectare sont préservés par le Code Forestier et l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004. Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme indiquent que l'on peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou 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. Autoriser les CUMA comme le demande le Code de l'Urbanisme. Autoriser le logement de fonction des exploitants agricoles pour leur

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
exprime qu'elles constituent le logement de fonction de l'exploitant agricole en activité et qu'elles soient indispensables à l'activité des exploitants agricoles. Dans ce cas, les constructions à usage d'habitation seront implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à la topographie ou à des exigences sanitaires • les extensions des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle soit limitée à 50m² d'emprise au sol. Ces extensions ne devront pas créer de nouveau logement. • les annexes des bâtiments d'habitation dès lors : - qu'elles sont situées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent - qu'elles sont créatrices au maximum de 50 m² de surface de plancher - qu'elles sont d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment principal. - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. • la construction de piscine dès lors : - qu'elles sont situées à moins de 30 mètres de l'habitation dont elles dépendent - que l'emprise au sol ne dépasse 75m² et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site	permettre d'habiter à proximité de leur exploitation dès lors que leur présence permanente est nécessaire. Certaines maisons de tiers, non exploitants agricoles sont en zone agricole du PLU. Il s'agit donc de permettre leur extension mesurée dès lors que cela ne crée pas de gêne vis à vis de l'activité agricole. Les annexes des maisons et les piscines précédemment évoquées sont autorisées afin de permettre à ces habitants de valoriser leur bien, même situé en zone agricole.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
• les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques • les nouvelles constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole. • les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elle soient réalisées dans les bâtiments existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. • les installations et constructions agricoles soumises soit au règlement sanitaire départemental, soit à la législation sur les installations classées dès lors qu'elles sont situées au delà de la distance réglementaire d'éloignement de toute construction destinée à l'habitat ou des limites des zones urbanisées ou urbanisables destinées à l'habitat autre que l'exploitant définies par le plan de zonage • dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11, 2° du Code de l'Urbanisme, les changements de destination et les extensions limitées à 30% de la surface de plancher des bâtiments repérés au plan, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site • les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à	Permettre au patrimoine remarquable identifié au plan de zonage d'être valorisé et faire l'objet d'extension. Conformément à la loi ELAN, le Code de l'Urbanisme autorise les nouveaux bâtiments qui permettraient aux exploitants de diversifier leur activité, dans le prolongement de leur activité principale. Ces activités correspondent souvent sur le territoire aux élevage ou encore à l'activité viticole. Les changements des destination, repérés au plan de zonage peuvent ainsi être réhabilité en faisant l'objet d'extensions mesurées. La zone agricole doit pouvoir accueillir les équipements et services publics, notamment les réseaux et autres infrastructures qui présentent un intérêt public (réseaux d'eau, d'électricité, pylônes, transformateurs

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - les carrières conformément au schéma départemental des carrières 3° En zone Ai : - les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	électriques, etc...) Il n'existe aucune carrière en activité à Matha. Néanmoins il convient de les autoriser au regard du schéma départemental. La zone agricole, même inondable, doit pouvoir accueillir les équipements et services publics, notamment les réseaux et autres infrastructures qui présentent un intérêt public (réseaux d'eau, d'électricité, pylônes, transformateurs électriques, etc...)
<u>Section 2. - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> <u>Sous-section 1. - Volumétrie et implantation des constructions</u> Article A – 4. Hauteur des constructions La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 10 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier	

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 10 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect. La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent. Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit.	Il s'agit de préserver les formes urbaines existantes.
Article A – 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 1° Dispositions relatives aux façades : Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. 2° Clôtures : L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment, panneaux préfabriqués en béton ou composite, etc, sont interdits.	Il s'agit de préserver les formes urbaines existantes.
Article A – 6. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par une voie privée ou une servitude. Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de	Exiger des nouvelles voies qu'elles soient suffisamment accessibles pour tous les véhicules et en particulier les engins de gros gabarit.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
telle sorte que les véhicules et engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères puissent faire demi-tour.	
Article A – 7. Desserte des terrains par les réseaux publics Tout raccordement aux différents réseaux doit être conforme à la réglementation en vigueur. Lors d'opération nouvelle nécessitant de nouveaux réseaux, ceux-ci devront être ensevelis.	Rappeler que les différentes réglementations devront être respectées. Le PLU n'a pas vocation à les citer en détail.
1° Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.	Veiller à la salubrité publique en interdisant les rejets dans l'exutoire naturel.
2° Assainissement des eaux usées L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite. Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.	Le PLU ne développe pas longuement les règles portant sur l'assainissement, car celles-ci sont essentiellement définies par le Code de la santé publique. A la date de l'approbation du PLU, ces règles sont les suivantes : - lorsque le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement, les constructions nouvelles doivent s'y raccorder dès leur construction ; - lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement, l'accord du service de l'assainissement non collectif sur le mode d'assainissement proposé doit être joint à toute demande de permis de construire, à peine d'irrecevabilité (art. R. 431-16 du Code de l'urbanisme). Les constructions existant au moment de la mise en service d'un réseau public d'assainissement sont tenues de se raccorder dans un délai de 2

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
3° Eaux pluviales La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales. La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être : • stockées provisoirement sur la parcelle ; • rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.	ans (art. L. 1331-1 du Code de la santé publique). Ces règles ont un objectif global de réduction du ruissellement des eaux sur le domaine public mais également sur les terrains voisins. Ces règles rappellent pour partie les obligations qui incombent au propriétaire en matière de droit privé régit par le Code Civil. La gestion des eaux pluviales doit être effectuée en premier lieu sur la parcelle et poursuivre l'objectif d'une infiltration dans le sol dès lors que c'est possible. La commune possède un réseau collecteur dans le bourg qui permettra de recueillir les eaux résultant du débit de surverse.
4° Infrastructures et réseaux de télécommunications Les nouveaux aménagements devront prévoir les fourreaux permettant le raccordement des nouvelles constructions. Article A – 8. Stationnement Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré sur l'unité foncière du projet. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.	Permettre aux futures constructions de pouvoir être desservis par les réseaux de télécommunication. La voiture étant toujours le moyen de locomotion privilégié en milieu rural, le Plu doit s'assurer que les nouvelles constructions prévoiront suffisamment de places de stationnement afin d'accueillir les voitures de futures habitants.

Zones N

Zone naturelle

Règles	Explication des règles
<i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	<i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
Article N – 1. Champ d'application territorial Le présent règlement est applicable dans les zones naturelles N délimitées par le document graphique du PLU.	La zone naturelle regroupe les zones naturelles à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
<u>Section 1. - Usages des sols et destination des constructions</u> Article N – 2. Occupations des sols et destinations des constructions interdites Sont interdites : 1° En zone N : • toutes constructions à usage d'habitation hormis celles mentionnées à l'article N2 • les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...) • les constructions et installations non nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs Sont interdits dans le secteur impacté par le risque inondation fort : • toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article N2 Sont interdits dans le secteur impacté par le risque inondation faible : • toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article N2	Préserver la zone naturelle en y autorisant qu'un nombre limité d'occupation du sol. Cf article N3. La commune souhaite préserver ses espaces naturels et à ce titre, interdire l'installation d'équipements de production d'énergie qui viendraient concurrencer l'objectif de préservation des milieux naturels. La zone naturel doit pouvoir accueillir les équipements et services publics, notamment les réseaux et autres infrastructures qui présentent un intérêt public (réseaux d'eau, d'électricité, pylônes, transformateurs électriques, etc...) Restreindre les constructions en zone inondable afin de ne pas aggraver le risque. Cf explications à l'article 3.
Article N – 3. Occupations des sols et destinations des constructions soumises à conditions particulières Sont autorisées, dans les conditions définies ci-après : 1° En zone N :	

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
• Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC) Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle. Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. • Éléments de paysage et de patrimoine à préserver Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au PLU au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent respecter les dispositions particulières décrites dans l'annexe correspondante. • Haies à conserver ou à créer Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds. 2° En zone N, sont également autorisées sous conditions : • les travaux, constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière. Sont en outre admis sous conditions dans le secteur impacté par le risque inondation fort et faible : • l'extension des constructions existantes à usage agricole dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante, réalisée en une seule fois à la date d'approbation du PLU	La commune a protégé les massifs boisés de moins d'un hectare qui ne bénéficient d'aucune protection au titre du Code Forestier afin de les maintenir dans leur état actuel. Les massifs de plus d'un hectare sont préservés par le Code Forestier et l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004. Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme indiquent que l'on peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou 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. Autoriser les activités agricoles en zone N en raison de la présence de bâtiments en frontière de zone agricole. Il s'agit de permettre, même en risque fort, aux activités agricoles de perdurer en autorisant sous conditions l'extension mesurée des bâtiments agricoles. Plusieurs secteurs sont concernés à Matha et notamment dans le bourg ou encore au Moulin de Jeudi ou au village d'Héritolle. Cela

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
• les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités, à condition de ne pas aggraver le risque. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements • la surélévation des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas entraîner une augmentation de la capacité d'accueil ou de la vulnérabilité des personnes et des biens et dans le cadre d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLU. Le plancher bas de la partie aménagée sera situé à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence • les piscines dès lors qu'elles sont : - situées à moins de 30m de l'habitation dont elles dépendent - établies au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni remployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe • les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...) • la mise en œuvre de remblai dans la limite de l'emprise des constructions autorisées et pour la réalisation d'ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées Sont en outre admis sous conditions dans le secteur impacté par le risque inondation aléa faible: • l'extension des constructions existantes à usage agricole sous réserve que les remblais éventuellement réalisés pour la mise à niveau des planchers à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence soient limités à l'emprise de la construction qui devra être inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette	permet également de répondre au PADD concernant les objectifs de maintien de l'activité agricole sur le territoire. La commune souhaite que les maisons et bâtiments déjà situés en secteur inondable puisse être maintenus et faire l'objet de réhabilitation ou restauration sans pour autant créer de nouvelles capacités d'accueil de populations. En risque fort, les habitations ne peuvent faire l'objet d'extension au sol afin de préserver les biens et les personnes. Surélever les planchers permet de maintenir les rez-de-chaussées hors d'eau lorsque la crue inonde les secteurs concernés. La commune compte un certain nombre de villages et hameaux habités en zone inondable. Il s'agit dès lors d'autoriser les piscines qui ne créent pas d'obstacle au libre écoulement des eaux sans pour autant autoriser les bâtiments annexes. L'objectif est de permettre aux pétitionnaires de se clôturer, même en zone inondable dès lors que la clôture ne fait pas obstacle au libre écoulement des eaux.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
• l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle soit limitée à 50m² d'emprise au sol. Le plancher bas sera aménagé à plus 0,20 m au-dessus de la cote de référence. Ces extensions ne devront pas créer de nouveau logement. • la construction, la réfection ou l'extension des annexes des bâtiments d'habitation dès lors : - qu'elles sont situées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent - qu'elles sont créatrices au maximum de 50 m² d'emprise au sol - qu'elles sont d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment principal. - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - Que leur plancher bas soit aménagé à plus 0,20 m au-dessus de la cote de référence • la construction de piscine dès lors : - qu'elles sont situées à moins de 30 mètres de l'habitation dont elles dépendent - que l'emprise au sol ne dépasse pas 75m² - qu'elle soit établie au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni remployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe	Il s'agit de permettre aux activités agricoles de perdurer en autorisant sous conditions les constructions neuves et les extensions de bâtiments agricoles. Plusieurs secteurs sont concernés à Matha et notamment dans le bourg ou encore au Moulin de Jeudi ou au village d'Héritolle. Cela permet également de répondre au PADD concernant les objectifs de maintien de l'activité agricole sur le territoire. Les constructions à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extension sous réserve du respect de cote de référence et de manière mesurée car elles sont situées en zone naturelle. Au vu du nombre conséquent d'habitations concernées en zone naturelle, il semble important d'autoriser les annexes sous réserve de qu'elles soient proches de l'habitation principale et qu'elles tiennent compte du risque inondation.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11, 2° du Code de l'Urbanisme et sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Le plancher bas sera situé à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence	La commune compte un certain nombre de villages et hameaux habités en zone inondable. Il s'agit dès lors d'autoriser les piscines qui ne créent pas d'obstacle au libre écoulement des eaux sans pour autant autoriser les bâtiments annexes. Cette règle permet la réhabilitation du patrimoine situé dans les zones inondables dont la hauteur d'eau est inférieure à 50cm. La commune s'assure néanmoins à ce que les planchers bas soient surélevés.
<u>Section 2. - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> <u>Sous-section 1. - Volumétrie et implantation des constructions</u> Article N – 4. Hauteur des constructions La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 10 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 10 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect. La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent. Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5	Il s'agit de préserver les formes urbaines existantes.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
mètres à l'égout du toit.	
Article N – 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 1° Dispositions relatives aux façades : Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.	Il s'agit de préserver les formes urbaines existantes.
2° Clôtures : L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment, panneaux préfabriqués en béton ou composite, etc, sont interdits.	Il s'agit de préserver les formes urbaines existantes.
Article N – 6. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à la voie publique, soit directement, soit par une voie privée ou une servitude. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par une voie privée ou une servitude, définies en fonction de la capacité d'accueil du terrain. Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules et engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères puissent faire demi-tour.	Exiger des nouvelles voies qu'elles soient suffisamment accessibles pour tous les véhicules et en particulier les engins de gros gabarit.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
Article N – 7. Desserte des terrains par les réseaux publics Tout raccordement aux différents réseaux doit être conforme à la réglementation en vigueur. Lors d'opération nouvelle nécessitant de nouveaux réseaux, ceux-ci devront être ensevelis.	Rappeler que les différentes réglementations devront être respectées. Le PLU n'a pas vocation à les citer en détail.
1° Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.	Veiller à la salubrité publique en interdisant les rejets dans l'exutoire naturel.
2° Assainissement des eaux usées L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite. Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.	Le PLU ne développe pas longuement les règles portant sur l'assainissement, car celles-ci sont essentiellement définies par le Code de la santé publique. A la date de l'approbation du PLU, ces règles sont les suivantes : - lorsque le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement, les constructions nouvelles doivent s'y raccorder dès leur construction ; - lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement, l'accord du service de l'assainissement non collectif sur le mode d'assainissement proposé doit être joint à toute demande de permis de construire, à peine d'irrecevabilité (art. R. 431-16 du Code de l'urbanisme). Les constructions existant au moment de la mise en service d'un réseau public d'assainissement sont tenues de se raccorder dans un délai de 2 ans (art. L. 1331-1 du Code de la santé publique).

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
3° Eaux pluviales La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales. La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être : • stockées provisoirement sur la parcelle ; • rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.	Ces règles ont un objectif global de réduction du ruissellement des eaux sur le domaine public mais également sur les terrains voisins. Ces règles rappellent pour partie les obligations qui incombent au propriétaire en matière de droit privé régit par le Code Civil. La gestion des eaux pluviales doit être effectuée en premier lieu sur la parcelle et poursuivre l'objectif d'une infiltration dans le sol dès lors que c'est possible. La commune possède un réseau collecteur dans le bourg qui permettra de recueillir les eaux résultant du débit de surverse.
4° Infrastructures et réseaux de télécommunications Les nouveaux aménagements devront prévoir les fourreaux permettant le raccordement des nouvelles constructions. Article N – 8. Stationnement Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré sur l'unité foncière du projet. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de	La voiture étant toujours le moyen de locomotion privilégié en milieu rural, le Plu doit s'assurer que les nouvelles constructions prévoiront suffisamment de places de stationnement afin d'accueillir les voitures de futures habitants.

Règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</i>	Explication des règles <i>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ne sont pas opposables</i>
200 mètres.	