



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-AGNANT

REGLEMENT ECRIT

ARRETE LE

Le 31 août 2015

APPROUVE LE

Le 14 juin 2016

PIECE DU PLU

4.1



Sommaire

PREAMBULE	5
PORTEE DU REGLEMENT	7
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	8
LES ARTICLES DU REGLEMENT ECRIT.....	12
TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	16
CHAPITRE 1 : ZONE UA	18
CHAPITRE 2 : ZONE UB	32
CHAPITRE 3 : ZONE UC	46
CHAPITRE 4 : ZONE UH	60
CHAPITRE 5 : ZONE UE.....	75
CHAPITRE 6 : ZONE UX.....	83
CHAPITRE 7 : ZONE UG	93
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	99
CHAPITRE 1 : ZONE 1AU	101
CHAPITRE 2 : ZONE 2AU	114
CHAPITRE 3 : ZONE 1AUX	118
CHAPITRE 4 : ZONE AUG.....	128
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	134
CHAPITRE 1 : ZONE A.....	136
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	152
CHAPITRE 1 : ZONE N.....	154
TITRE V – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS PARTICULIERS	168
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUE SUBMERSION MARINE	170
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE ET AU PAYSAGE	172
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BÂTI	174
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIERES.....	176
CHAPITRE 5 : CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES DANS LES ZONES A ET N AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-II 6°	178
ANNEXES.....	180
ANNEXE N°1 : DEFINITIONS	182
ANNEXE N°2 : LES PLACES DE STATIONNEMENT.....	186

ANNEXE N°3: ESSENCES D'ARBRES ET D'ARBUSTES RECOMMANDEES	188
ANNEXE N°4 : LISTE DES ESPECES VEGETALES INVASIVES SUR LE TERRITOIRE.....	190
ANNEXE N°5 : LISTE DES ELEMENTS BÂTIS PROTEGES AU TITRE DU L123-1-5 III 2°	194
ANNEXE N°6 : RECOMMANDATIONS POUR LA CONSTRUCTION SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES.....	202

PREAMBULE

PORTEE DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Agnant. Il est opposable aux personnes physiques et morales, publiques et privées.

Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

a) Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du dossier de PLU.

b) Les articles du Code de l'Urbanisme concernant :

- Les périmètres sensibles ;
- Les zones d'aménagement différé ;
- Le droit de préemption urbain ;
- Les zones de préemption départementales.

c) La loi dite « paysages » : loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

d) La loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au retrait obligatoire des constructions en dehors des secteurs urbanisés par rapport aux autoroutes et aux voies à grande circulation.

e) la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, relative au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, afin de prévenir de nouvelles nuisances, lors de la construction de bâtiments nouveaux (habitation, hôtel, établissement d'enseignement, établissement de soin et de santé) à proximité des voies existantes.

f) Les dispositions relatives à l'archéologie préventive de l'article L 522-5 du code du patrimoine qui prévoit que les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains dans les zones définies dans le zonage archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (article 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu conformément à l'article L 531-14 du code du Patrimoine.

g) Les dispositions relatives aux règles spécifiques des lotissements de plus de dix ans.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, délimitées sur le document graphique. Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

▪ ZONES URBAINES

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.

Ces zones sont :

- La zone UA**, qui correspond au bâti ancien du centre-bourg, caractérisé par un tissu urbain dense et des constructions implantées à l'alignement.
- La zone UB**, qui correspond aux extensions urbaines du centre-bourg, réalisées « au coup par coup » le long des voies.
- La zone UC**, qui correspond aux extensions urbaines du centre-bourg qui se sont principalement réalisées sous forme d'opérations programmées d'ensemble.
- La zone UH**, qui correspond au tissu ancien des principaux villages et hameaux.
- La zone UE**, qui est destinée à l'accueil d'équipements publics et au confortement des activités existantes.
- La zone UX**, qui correspond à la zone d'activités artisanales.
- La zone UG**, qui est dédiée aux activités aéroportuaires.

▪ ZONES A URBANISER

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Ces zones sont :

-**La zone 1AU**, qui correspond aux zones d'urbanisation future ayant pour vocation d'accueillir de l'habitat, des équipements et/ou autres activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, etc.).

La zone 1AU comprend un **secteur 1AU**, qui correspond à une zone à urbaniser à court ou moyen termes dans laquelle l'opération d'aménagement devra comprendre au moins 20% de logements sociaux.

-**La zone 2AU**, qui correspond à une zone d'urbanisation à long terme, à vocation principale habitat, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU.

-**La zone 1AUX**, qui correspond à une zone d'urbanisation à court ou moyen termes destinée à l'accueil d'activités artisanales et/ou commerciales. Il s'agit d'une extension de la zone d'activités existante.

-**La zone 1AUG**, qui correspond à une zone d'urbanisation future destinée aux installations aéroportuaires.

▪ ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles « A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et forestières. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone Agricole comprend plusieurs secteurs :

-**Le secteur Ap**, qui correspond à des terrains depuis lesquels il existe des dégagements visuels, notamment vers les marais, et aux petites pièces agricoles ou à des grands jardins situés à proximité immédiate des habitations. Dans ce secteur, les nouvelles constructions (qu'elles soient à usage d'habitations ou agricoles) sont interdites.

-**Le secteur Ad** est un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL). Il correspond à un site accueillant une activité économique (discothèque). Seule l'extension mesurée des constructions existantes est autorisée.

-**Le secteur As** est un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL), correspondant aux bâtiments d'Emmaüs. Les nouvelles constructions sont autorisées si elles sont dédiées à la structure.

-**Le secteur Ae** correspondant à l'aire de petit passage des gens du voyage.

▪ ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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:

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone Naturelle comprend trois secteurs :

-**Le secteur Np**, qui correspond aux espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue environnemental (Natura 2000...).

-**Le secteur Nc**, qui correspond à l'emprise des carrières,

-**Le secteur Ne**, destiné aux équipements sportifs.

LES ARTICLES DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit se structure autour de 16 articles qui sont les suivants :

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Le règlement peut interdire ou soumettre à condition certaines destinations de constructions, occupations et utilisations du sol.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

L'article 3 permet de :

- prévoir une voirie suffisante pour desservir les occupations et utilisations admises,
- permettre un accès aux voies respectant toutes les mesures de sécurité (défense incendie, ramassage des déchets...).

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'article 4 permet de préciser les modalités de raccordement des occupations et utilisations du sol admises aux réseaux publics (eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité).

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

L'article 5 a été limité par la loi ALUR aux zones d'assainissement individuel. Il permet de demander une surface de terrain adaptée aux exigences d'assainissement.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les articles 6 et 7 sont obligatoires, leur contenu participe très largement à la définition de la forme urbaine :

- préoccupations à l'origine d'hygiène et de voisinage,
- objectif d'assurer la sécurité et la salubrité publique (éviter la propagation d'incendie entre bâtiments, ensoleillement minimal...),
- organisation du paysage urbain, déterminant la composition du bâti

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

L'article 8 complète les deux articles précédents en prévoyant le cas des constructions sur une même parcelle.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'article 9 définit l'emprise au sol maximal des constructions. L'emprise au sol est définie comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, ce qui comprend donc l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris, les éléments en débords (auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises...) et en surplomb (balcons, loggias, coursives) de la construction.

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

L'article 10 définit la hauteur maximale des constructions.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion des constructions dans leur milieu environnant.

Les règles peuvent concerner :

- les formes : volumétrie générale, toiture, ouvertures...
- les couleurs et les types d'aspects de matériaux de façade et de toiture
- l'intervention sur le bâti existant,
- les clôtures (hauteur et aspect).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

L'article 12 définit les obligations de stationnement. Il permet d'imposer la création de stationnements privés, adaptés à la destination des futures constructions. Il peut prévoir la création de stationnement pour les deux roues et les véhicules non motorisés dans les opérations d'ensemble.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'article 13 définit les obligations des porteurs de projet en termes d'espaces libres et de plantations. Il permet notamment :

- de demander le maintien ou le remplacement de tout ou partie de la végétation présente,
- d'imposer un pourcentage de la surface de la parcelle à maintenir en pleine terre,
- de définir des prescriptions relatives aux éléments paysagers repérés.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La loi ALUR a supprimé l'article 14.

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'article 15 définit les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. Il est notamment intéressant pour les opérations d'ensemble.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'article 16 définit les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Il permet par exemple de demander la mise en place de fourreaux en attente pour un raccordement futur à une infrastructure haut débit.

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : ZONE UA

CARACTERE DU SECTEUR (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

La zone UA est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond au bâti ancien de la commune, caractérisé par un tissu urbain dense et des constructions implantées à l'alignement. L'objectif est de préserver la qualité architecturale, le caractère patrimonial de la zone et les formes urbaines existantes. La zone doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante. Il convient de permettre l'implantation de commerces, de services et d'activités non nuisantes dans cette zone.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'activité artisanale autres que celles autorisées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les décharges ;
- Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres autres que ceux autorisés à l'article 2 ;
- La création de terrain de campings et de parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs.

Dans les espaces participant à la trame verte et bleue identifiés sur le document graphique (zones humides, abords des cours d'eau, espaces boisés, etc.), sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 4 du titre V du présent règlement sont interdites.

Toute occupation et utilisation du sol incompatibles avec les dispositions citées dans le chapitre 4 du titre V du présent règlement concernant la conservation, la modification ou la création de voies repérées sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme sont interdites.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et installations incompatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU sont interdites.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés :

- Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, aux travaux d'infrastructures routières ou nécessaire pour la recherche archéologique ;
- Les entrepôts sous réserve qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone ;
- Les constructions à usage artisanal à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.
- Les commerces couvrant une superficie de plus de 300 m² de surface de vente sont autorisés sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage.

Dans les espaces participant à la trame verte et bleue identifiés sur le document graphique (zones humides, abords des cours d'eau, espaces boisés, etc.), sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les prescriptions citées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs identifiés comme Espace Boisé Classé (EBC), toute occupation et utilisation du sol sont autorisées sous réserve de respecter l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, comme précisé dans le chapitre 2 au titre V du présent règlement.

Dans les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 4 du titre V du présent règlement sont interdites.

Toute occupation et utilisation du sol sur les terrains concernés par les voies à conserver, modifier ou à créer repérées sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les dispositions citées dans le chapitre 4 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et aménagements sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

3.2 - Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés. A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

En cas d'impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent accéder sans avoir à effectuer de marche arrière ; dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en points de regroupement à l'entrée de l'impasse. Dans tous les cas, le service de gestion des déchets de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) devra être consulté en amont du projet.

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte et assurés.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

4.2 - Assainissement - Eaux usées

Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

De plus, ces dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif si celui-ci venait à être réalisé.

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Sauf dérogation, le rejet des eaux usées traitées est interdit dans les fossés des routes départementales.

4.3 - Assainissement - Eaux pluviales

Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les cas d'un rejet au milieu naturel ou au réseau pluvial existant, les dispositions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales annexé au PLU (Annexe 5.8) devront être respectées.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans certains cas particuliers, eu égard notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec rejet régulé. Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant l'infiltration et le stockage des eaux pluviales.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant.

Tous ces aménagements devront être accompagnés de mesures d'insertion paysagère.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

4.4 - Autres réseaux (électricité, téléphone, fibre optique)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée en souterrain depuis le domaine public sauf en cas d'impossibilité technique.

4.5 - Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi, le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales (nouvelles ou annexes accolées), au nu du mur de façade (marquise, débords de toit non compris), devront être implantées :

-soit à l'alignement actuel ou projeté du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue,

-soit en retrait quand la ou les constructions principales d'une ou des parcelles voisines de part et d'autre de l'unité foncière à bâtir sont implantées en retrait. Dans ce cas, l'implantation de la nouvelle construction s'alignera sur l'une ou l'autre de ces constructions voisines, afin de respecter une continuité de la façade bâtie.

Lorsqu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies la desservant, la présente règle doit être appliquée à une des limites.

L'implantation avec un retrait différent est néanmoins autorisée dans les cas suivants:

-si l'implantation à l'alignement constitue une gêne pour la sécurité routière (visibilité), alors la construction pourra s'implanter avec un retrait maximum de 5 mètres par rapport à la voie,

-pour toute extension aux constructions existantes,

-lorsqu'une construction principale est déjà implantée à l'alignement, qu'elle soit existante ou créée dans le cadre du projet,

-pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

-lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.

Dans tous les cas, les clôtures devront être édifiées à l'alignement.

Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum de 3 mètres.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles devront s'implanter sur au moins une des limites séparatives.

Du côté où le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Une implantation différente est néanmoins autorisée dans les cas suivants:

-pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre,

-pour les saillies, contreforts, les débords de toits, auvents et marquises,

-pour la construction d'un assainissement individuel lorsque les contraintes topographiques ne permettent pas son installation à l'arrière de la construction.

La distance est comptée horizontalement en tout point du bâtiment et de la limite.

Dans le cas de constructions existantes à la date d’approbation du PLU et de l’extension de ces constructions, la marge de reculement existante pourra être réduite de 0,3 mètres pour l’amélioration des performances énergétiques.

Les équipements publics et les installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent s’implanter sans restriction en limite séparative ou en retrait.

Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum d’un mètre.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'au point le plus haut de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions principales ne pourra pas excéder 6 mètres à l’égout du toit et 8,50 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales ne pourra pas excéder 3,50 mètres à l’égout du toit.

Les règles précédentes ne s’appliquent pas :

- pour la reconstruction après sinistre d’un bâtiment à l’identique ;
- pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d’intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d’eaux usées, ...) ;
- pour les équipements collectifs publics ou d’intérêt collectif nécessitant par leur fonction une hauteur plus importante.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes

L’aménagement et les extensions des constructions existantes sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment initial.

Si la nouvelle construction est accolée à une construction existante d'une hauteur plus importante, elle pourra avoir une hauteur supérieure à celle autorisée dans la limite de celle de la construction voisine existante.

Dans le cas d'un terrain d'assiette en pente, il sera permis un dépassement pour une partie de la construction à condition que la hauteur maximale soit respectée au niveau de la partie médiane de la construction (moitié de la panne faîtière pour la plupart des constructions).

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les interventions portant sur des constructions et éléments repérés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme devront respecter les prescriptions définies dans le chapitre 3 du titre V du présent règlement.

11.1 – Constructions neuves et modifications des constructions récentes à vocation habitat

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit.

Les constructions ne devront pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la région est interdit. Elles devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Les effets de tour sont interdits.

Est interdit en façade, clôture, toiture, etc, l'emploi de matériaux précaires (tôle ondulée, fibrociment...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaing...). Les constructions préfabriquées sont également interdites lorsqu'elles présentent un caractère précaire.

Les toitures

La pente des toitures devra être comprise entre 28 et 32%. La construction pourra être couverte avec une toiture à quatre pentes si elle présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de façade.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les débords de toit ne sont pas autorisés sur les murs pignons. Sur les autres murs, les débords de toit seront compris entre 10 et 20 cm.

Les couvertures des nouvelles constructions seront de type tuiles non vernies et de teinte orangée.

Façades

Les façades adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les enduits seront lissés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine.

Les ouvertures et percements

Les proportions des ouvertures visibles depuis l'espace public doivent respecter la règle suivante: elles doivent être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et baies vitrées).

Les ouvertures cintrées auront une flèche de 7 cm maximum.

Les portes d'entrées doivent être simples. Les pointes de diamant en bois et les motifs compliqués alliant plusieurs types de matériaux (par exemple bois et ferronnerie) sont interdits.

Les volets des fenêtres seront pleins.

Les volets sont de préférence en bois peints de la même couleur. Ils ne devront pas être vernis ou peints ton bois. Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible.

Autres éléments

Les constructions annexes, les extensions (dont les vérandas) et les clôtures doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les abris de jardins doivent être d'aspect similaire à la construction principale (teinte des murs, des couvertures...).

11.2 – Rénovation et aménagement des constructions existantes anciennes à vocation d'habitat

Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitations est interdit.

Toitures

La rénovation de toiture doit être réalisée dans le respect de la couverture existante.

L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes naturelles existantes. L'habillage des gouttières en zinc par caisson est prohibé.

Ouvertures et percements

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et ne pas rompre la logique de composition (symétrie / asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture.

Les châssis de toit doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.

Les volets des fenêtres seront pleins.

Les volets sont de préférence en bois peints de la même couleur. Ils ne devront pas être vernis ou peints ton bois. Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible.

Façades

La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine :

- les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect,
- les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de chaux de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau,
- les façades adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les enduits sont lissés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine.
- l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...).

En cas d'isolation par l'extérieur sont autorisées les techniques qui ne dénaturent pas l'aspect extérieur général de la construction.

Autres éléments

Les constructions annexes, les extensions (dont les vérandas) et les clôtures doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

Les abris de jardins doivent être d'aspect similaire à la construction principale (teinte des murs, des couvertures...).

11.3 – Les constructions à usage commercial ou artisanal

Le local doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

Lorsque le commerce ou l'artisanat occupe plusieurs immeubles contigus, la façade doit être décomposée en autant de partie qu'il existe de travées d'immeubles.

Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

L'aménagement de la façade commerciale (plaquage, enseigne, éclairage) ne doit pas excéder le niveau de plancher du premier étage ou le bandeau maçonné de ce niveau.

11.4 – Éléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments

et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et leur installation devra rechercher l'implantation la plus discrète possible.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.

Les coffrets techniques (électriques, eau...) susceptibles d'être posés en façade seront intégrés au mur ou dissimulés derrière un volet en bois peint, de même couleur que la maçonnerie ou les volets.

Les capteurs solaires devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment sur lequel ils sont implantés: rythme et positions des ouvertures, proportions, etc. Ils seront en règle générale regroupés ou dans le prolongement des ouvertures en façade. Dans le cas de bâtiments neufs ou présentant un intérêt architectural significatif, ils devront être intégrés dans le rampant de la toiture.

11.5 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures, ainsi que leurs portails et portillons, devront toujours être en harmonie et en continuité avec le bâti qu'elles accompagnent, ainsi qu'avec le paysage environnant.

La hauteur de la clôture est calculée depuis le niveau de la voie. Les murs doivent respecter la pente du terrain pour éviter les effets de redents.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (type tôle onduline, vieux matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites.

En limite sur la voie publique:

La clôture façade sur rue ne devra pas dépasser 1.20m de haut et sera constituée :

-soit de murs à l'ancienne en moellons,

-soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite du même ton que la construction principale sur les deux faces.

En façade sur rue, sera également tolérée une murette d'une hauteur comprise entre 60 et 80 cm de haut surmontée ou non d'une grille ou d'un grillage, le tout ne dépassant pas 1,60 m.

Les portillons et portails devront être droits, en métal ou en bois, peints et avoir la même hauteur que la clôture. Ils ne seront pas vernis ni couleur bois.

En limite séparative avec une autre propriété bâtie:

La clôture en limite séparative ne devra pas dépasser 2 m de haut et sera constituée :

- Soit de végétaux d'essences locales, doublés ou non d'un grillage.
- Soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite du même ton que la construction principale sur les deux faces.

En limite séparative avec un espace agricole ou naturel:

- Haie arbustive composée de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune
- Clôture de type agricole, lisse
- Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc.
- Aucune clôture.

Les portillons et portails devront être droit en métal ou en bois peint et avoir la même hauteur que la clôture. Ils ne seront pas vernis ni couleur bois.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature (véhicules motorisés et deux-roues), correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront de préférence être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place par logement
- Pour une opération de plus de 4 habitations: 1 place par logement + 1 place banalisée pour 4 logements dans les espaces communs de l'opération

Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour les opérations de logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat, en application du Code de l'Urbanisme, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

Les équipements collectifs tels que les écoles, mairie, etc, ne sont pas soumis à l'obligation de créer des places de stationnement.

L'annexe 2 informe des normes pouvant être appliquées en matière de places de stationnement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc..).

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être plantés ou enherbés et entretenus.

Toute opération de plus de 5 logements devra présenter un minimum de 10% d'espaces verts de pleine terre sur l'unité foncière, support du projet.

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les haies en limite séparative devront être plantées à au moins 50 cm de la limite et n'excéderont pas 2 mètres de haut.

Les éléments paysagers repérés sur le document graphique au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés dans les conditions définies au chapitre 3 du titre IV du présent règlement. Les opérations courantes d'entretien ne sont pas concernées.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales mentionnées l'annexe 3 du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 4 du présent règlement, est interdite.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES & D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES****ARTICLE UA 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE UA 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

CHAPITRE 2 : ZONE UB

CARACTERE DU SECTEUR (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

La zone UB correspond aux extensions urbaines de la commune de Saint-Agnant, réalisées au coup par coup. Cette zone est destinée à être densifiée en raison du tissu urbain lâche qu'elle présente. Elle est affectée principalement à l'habitat pavillonnaire. Il convient de permettre l'implantation de commerces, de services et d'activités non nuisantes dans cette zone.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les entrepôts ;
- Les constructions destinées à l'activité artisanale autres que celles autorisées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les décharges ;
- Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres autres que ceux autorisés à l'article 2 ;
- La création de terrain de campings et de parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs.

Dans les secteurs compris dans les quatre zones de bruit sont également interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), document annexé au PLU.

Dans les espaces participant à la trame verte et bleue identifiés sur le document graphique (zones humides, abords des cours d'eau, espaces boisés, etc.), sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 4 du titre V du présent règlement sont interdites.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN13 à l'exception des cas cités au chapitre 4 « Route classée à grande circulation » du titre V du présent règlement.

Toute occupation et utilisation du sol incompatibles avec les dispositions citées dans le chapitre 4 du titre V du présent règlement concernant la conservation, la modification ou la création de voies repérées sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme sont interdites.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et installations incompatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU sont interdites.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés :

- Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, aux travaux d'infrastructures routières ou nécessaire pour la recherche archéologique ;
- Les entrepôts sous réserve qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone ;
- Les constructions à usage artisanal à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.
- Les commerces couvrant une superficie de plus de 300 m² de surface de vente sont autorisés sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage.

Dans les secteurs compris dans les quatre zones de bruit sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), document annexé au PLU, sous réserve de satisfaire à des prescriptions d'isolation acoustique particulières indiquées dans ce PEB.

Dans les espaces participant à la trame verte et bleue identifiés sur le document graphique (zones humides, abords des cours d'eau, espaces boisés, etc.), sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les prescriptions citées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 4 du titre V du présent règlement sont interdites.

Toute occupation et utilisation du sol sur les terrains concernés par les voies à conserver, modifier ou à créer repérées sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les dispositions citées dans le chapitre 4 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et aménagements sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

3.2 - Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés. A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

En cas d'impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent accéder sans avoir à effectuer de marche arrière ; dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en points de regroupement à l'entrée de l'impasse. Dans tous les cas, le service de gestion des déchets de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) devra être consulté en amont du projet.

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte et assurés.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

4.2 - Assainissement - Eaux usées

Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

De plus, ces dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif si celui-ci venait à être réalisé.

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Sauf dérogation, le rejet des eaux usées traitées est interdit dans les fossés des routes départementales.

4.3 - Assainissement - Eaux pluviales

Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les cas d'un rejet au milieu naturel ou au réseau pluvial existant, les dispositions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales annexé au PLU (Annexe 5.8) devront être respectées.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans certains cas particuliers, eu égard notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec rejet régulé. Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant l'infiltration et le stockage des eaux pluviales.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant.

Tous ces aménagements devront être accompagnés de mesures d'insertion paysagère.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

4.4 - Autres réseaux (électricité, téléphone, fibre optique)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée en souterrain depuis le domaine public sauf en cas d'impossibilité technique.

4.5 - Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi, le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié

par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à la voie.

Une implantation différente est néanmoins autorisée dans les cas suivants:

- lorsqu'une construction principale est déjà implantée entre 0 et 5 mètres par rapport à la voie, qu'elle soit existante ou créée dans le cadre du projet,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.

Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum de 3 mètres.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les nouvelles constructions pourront s'implanter soit sur une des limites séparatives ou en retrait par rapport à celles-ci.

En cas d'implantation en limite séparative:

- En dehors d'une bande comprise entre 0 et 20 mètres, la hauteur de la construction ne pourra pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative sauf lorsqu'une construction est déjà implantée sur la limite séparative ; dans ce dernier cas, la limite séparative, la hauteur de la construction nouvelle peut être égale à celle de la construction existante voisine.

En cas d'implantation en retrait:

- La marge de reculement observée sera d'au moins 3 mètres.

Une implantation différente est néanmoins autorisée dans les cas suivants:

- pour la construction d'un assainissement individuel lorsque les contraintes topographiques ne permettent pas son installation à l'arrière de la construction,
- pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre,
- pour les saillies, contreforts, les débords de toits, auvents et marquises.

La distance est comptée horizontalement en tout point du bâtiment et de la limite.

Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de reculement existante pourra être réduite de 0,3 mètres pour l'amélioration des performances énergétiques.

Les équipements publics et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans restriction en limite séparative ou en retrait.

Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.

Ce coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'au point le plus haut de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions principales ne pourra pas excéder 6 mètres à l'égout du toit ou 6,50 mètres à l'acrotère et 8,50 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales ne pourra pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- pour la reconstruction après sinistre d'un bâtiment à l'identique ;
- pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...) ;
- pour les équipements collectifs publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une hauteur plus importante.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes

L'aménagement et les extensions des constructions existantes sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment initial.

Si la nouvelle construction est accolée à une construction existante d'une hauteur plus importante, elle pourra avoir une hauteur supérieure à celle autorisée dans la limite de celle de la construction voisine existante.

Dans le cas d'un terrain d'assiette en pente, il sera permis un dépassement pour une partie de la construction à condition que la hauteur maximale soit respectée au niveau de la partie médiane de la construction (moitié de la panne faîtière pour la plupart des constructions).

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les interventions portant sur des constructions et éléments repérés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme devront respecter les prescriptions définies dans le chapitre 3 du titre V du présent règlement.

11.1 - Constructions, rénovations et extensions des constructions existantes

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit.

Les constructions ne devront pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la région est interdit. Elles devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Les effets de tour sont interdits.

Est interdit en façade, clôture, toiture, etc, l'emploi de matériaux précaires (tôle ondulée, fibrociment...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaing...). Les constructions préfabriquées sont également interdites lorsqu'elles présentent un caractère précaire.

Les toitures

Les constructions peuvent être couvertes avec des toitures à une ou plusieurs pentes. Dans le cas d'une toiture à plusieurs pentes, celles-ci devront être comprises entre 28 et 32%. La construction pourra être couverte avec une toiture à quatre pentes si elle présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de façade.

Les toitures-terrasses sont autorisées. Leur végétalisation est recommandée.

La couverture des nouvelles constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte aux couvertures en tuiles en règle générale).

A titre exceptionnel, d'autres teintes pourront être employées pour les couvertures sous réserve d'une bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager existant.

Les façades

Les façades adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les enduits seront lissés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine.

Les ouvertures et percements

Les proportions des ouvertures visibles depuis l'espace public doivent respecter la règle suivante: elles doivent être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et baies vitrées).

Les ouvertures cintrées auront une flèche de 7 cm maximum.

Les portes d'entrées doivent être simples. Les pointes de diamant en bois et les motifs compliqués alliant plusieurs types de matériaux (par exemple bois et ferronnerie) sont interdits.

Les volets des fenêtres seront pleins.

Les volets sont de préférence en bois peints de la même couleur. Ils ne devront pas être vernis ou peints ton bois. Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible.

Autres éléments

Les constructions annexes, les extensions (dont les vérandas) et les clôtures doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les abris de jardins doivent être d'aspect similaire à la construction principale (teinte des murs, des couvertures...).

11.2 – Rénovation et aménagement des constructions existantes anciennes à vocation d'habitat

Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitations est interdit.

Toitures

La rénovation de toiture doit être réalisée dans le respect de la couverture existante.

L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes naturelles existantes. L'habillage des gouttières en zinc par caisson est prohibé.

Ouvertures et percements

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et ne pas rompre la logique de composition (symétrie / asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture.

Les châssis de toit doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.

Les volets des fenêtres seront pleins.

Les volets sont de préférence en bois peints de la même couleur. Ils ne devront pas être vernis ou peints ton bois. Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible.

Façades

La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine :

- les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect,
- les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de chaux de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau,
- les façades adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les enduits sont lissés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine.
- l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...).

En cas d'isolation par l'extérieur sont autorisées les techniques qui ne dénaturent pas l'aspect extérieur général de la construction.

Autres éléments

Les constructions annexes, les extensions (dont les vérandas) et les clôtures doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

Les abris de jardins doivent être d'aspect similaire à la construction principale (teinte des murs, des couvertures...).

11.3 – Les constructions à usage commercial ou artisanal

Le local doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

Lorsque le commerce ou l'artisanat occupe plusieurs immeubles contigus, la façade doit être décomposée en autant de partie qu'il existe de travées d'immeubles.

Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

L'aménagement de la façade commerciale (plaquage, enseigne, éclairage) ne doit pas excéder le niveau de plancher du premier étage ou le bandeau maçonné de ce niveau.

11.4 – Eléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et leur installation devra rechercher l'implantation la plus discrète possible.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.

Les coffrets techniques (électriques, eau...) susceptibles d'être posés en façade seront intégrés au mur ou dissimulés derrière un volet en bois peint, de même couleur que la maçonnerie ou les volets.

Les capteurs solaires devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment sur lequel ils sont implantés: rythme et positions des ouvertures, proportions, etc. Ils seront en règle générale regroupés ou dans le prolongement des ouvertures en façade. Dans le cas de bâtiments neufs ou présentant un intérêt architectural significatif, ils devront être intégrés dans le rampant de la toiture.

11.5 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures, ainsi que leurs portails et portillons, devront toujours être en harmonie et en continuité avec le bâti qu'elles accompagnent, ainsi qu'avec le paysage environnant.

La hauteur de la clôture est calculée depuis le niveau de la voie. Les murs doivent respecter la pente du terrain pour éviter les effets de redents.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (type tôle onduline, vieux matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites.

En limite sur la voie publique:

La clôture façade sur rue ne devra pas dépasser 1.20m de haut et sera constituée :

-soit de murs à l'ancienne en moellons,

-soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite du même ton que la construction principale sur les deux faces.

En façade sur rue, sera également tolérée une murette d'une hauteur comprise entre 60 et 80 cm de haut surmontée ou non d'une grille ou d'un grillage, le tout ne dépassant pas 1,60 m.

Les portillons et portails devront être droits, en métal ou en bois, peints et avoir la même hauteur que la clôture. Ils ne seront pas vernis ni couleur bois.

En limite séparative avec une autre propriété bâtie:

La clôture en limite séparative ne devra pas dépasser 2 m de haut et sera constituée :

- Soit de végétaux d'essences locales, doublés ou non d'un grillage.
- Soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite du même ton que la construction principale sur les deux faces.

En limite séparative avec un espace agricole ou naturel:

- Haie arbustive composée de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune
- Clôture de type agricole, lisse
- Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc.
- Aucune clôture.

Les portillons et portails devront être droit en métal ou en bois peint et avoir la même hauteur que la clôture. Ils ne seront pas vernis ni couleur bois.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature (véhicules motorisés et deux-roues), correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront de préférence être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement
- Pour une opération de plus de 4 habitations: 2 places par logement + 1 place banalisée pour 4 logements dans les espaces communs de l'opération

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour les opérations de logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat, en application du Code de l'Urbanisme, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

Les équipements collectifs tels que les écoles, mairie, etc, ne sont pas soumis à l'obligation de créer des places de stationnement.

L'annexe 2 informe des normes pouvant être appliquées en matière de places de stationnement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc..).

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être plantés ou enherbés et entretenus.

Toute opération de plus de 5 logements devra présenter un minimum de 10% d'espaces verts de pleine terre sur l'unité foncière, support du projet.

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les haies en limite séparative devront être plantées à au moins 50 cm de la limite et n'excéderont pas 2 mètres de haut.

Les éléments paysagers repérés sur le document graphique au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés dans les conditions définies au chapitre 3 du titre IV du présent règlement. Les opérations courantes d'entretien ne sont pas concernées.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales mentionnées l'annexe 3 du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 4 du présent règlement, est interdite.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES & D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE UB 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE UB 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

CHAPITRE 3 : ZONE UC

CARACTERE DU SECTEUR (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

La zone UC correspond aux extensions urbaines de la commune de Saint-Agnant qui se sont principalement réalisées sous forme d'opérations programmées d'ensemble. Cette zone est destinée à l'habitat.

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les entrepôts ;
- Les constructions destinées à l'activité artisanale autres que celles autorisées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les décharges ;
- Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres autres que ceux autorisés à l'article 2 ;
- La création de terrain de campings et de parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs.

Dans les secteurs compris dans les quatre zones de bruit sont également interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), document annexé au PLU.

Dans les espaces participant à la trame verte et bleue identifiés sur le document graphique (zones humides, abords des cours d'eau, espaces boisés, etc.), sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 4 du titre V du présent règlement sont interdites.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN13 à l'exception des cas cités au chapitre 4 « Route classée à grande circulation » du titre V du présent règlement.

Toute occupation et utilisation du sol incompatibles avec les dispositions citées dans le chapitre 4 du titre V du présent règlement concernant la conservation, la modification ou la création de voies repérées sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme sont interdites.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et installations incompatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU sont interdites.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés :

- Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, aux travaux d'infrastructures routières ou nécessaire pour la recherche archéologique ;
- Les constructions à usage artisanal à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
- Les commerces couvrant une superficie de plus de 300 m² de surface de vente sont autorisés sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage.
- Les dépôts de véhicules usagers sous réserve qu'ils soient liés à une activité économique existante (garage automobile).

Dans les secteurs compris dans les quatre zones de bruit sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), document annexé au PLU, sous réserve de satisfaire à des prescriptions d'isolation acoustique particulières indiquées dans ce PEB.

Dans les espaces participant à la trame verte et bleue identifiés sur le document graphique (zones humides, abords des cours d'eau, espaces boisés, etc.), sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les prescriptions citées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 4 du titre V du présent règlement sont interdites.

Toute occupation et utilisation du sol sur les terrains concernés par les voies à conserver, modifier ou à créer repérées sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme

sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les dispositions citées dans le chapitre 4 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et aménagements sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

3.2 - Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés. A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

En cas d'impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent accéder sans avoir à effectuer de marche arrière ; dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en points de regroupement à l'entrée de l'impasse. Dans tous les cas, le service de gestion des déchets de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) devra être consulté en amont du projet.

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte et assurés.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

4.2 - Assainissement - Eaux usées

Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

De plus, ces dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif si celui-ci venait à être réalisé.

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Sauf dérogation, le rejet des eaux usées traitées est interdit dans les fossés des routes départementales.

4.3 - Assainissement - Eaux pluviales

Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les cas d'un rejet au milieu naturel ou au réseau pluvial existant, les dispositions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales annexé au PLU (Annexe 5.8) devront être respectées.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans certains cas particuliers, eu égard notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec rejet régulé. Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant l'infiltration et le stockage des eaux pluviales.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant.

Tous ces aménagements devront être accompagnés de mesures d'insertion paysagère.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

4.4 - Autres réseaux (électricité, téléphone, fibre optique)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée en souterrain depuis le domaine public sauf en cas d'impossibilité technique.

4.5 - Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi, le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié

par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ;
- soit en continuité des façades des constructions voisines déjà édifiées.

Une implantation différente est néanmoins autorisée dans les cas suivants:

- pour toute extension aux constructions existantes,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre,
- dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement...).

Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum de 3 mètres par rapport à la voie.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande dite principale, comprise entre 0 et 15 mètres à partir de l'emprise publique existante à modifier ou à créer, les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

En dehors de la bande principale, les constructions nouvelles devront s'implanter avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Une implantation différente est néanmoins autorisée dans les cas suivants:

- pour la construction d'un assainissement individuel lorsque les contraintes topographiques ne permettent pas son installation à l'arrière de la construction.

Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et implantées non conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension horizontale ou verticale pourra être réalisée dans le prolongement de la construction existante. De même une telle construction peut être aménagée réhabilitée ou reconstruite après sinistre au même emplacement.

La distance est comptée horizontalement en tout point du bâtiment et de la limite.

Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de reculement existante pourra être réduite de 0,3 mètres pour l'amélioration des performances énergétiques.

Les équipements publics et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans restriction en limite séparative ou en retrait.

Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette concerné par le projet de construction.

ARTICLE UC 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'au point le plus haut de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions principales ne pourra pas excéder 6 mètres à l'égout du toit ou 6,50 mètres à l'acrotère et 8,50 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales ne pourra pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- pour la reconstruction après sinistre d'un bâtiment à l'identique ;
- pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...) ;
- pour les équipements collectifs publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une hauteur plus importante.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes

L'aménagement et les extensions des constructions existantes sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment initial.

Si la nouvelle construction est accolée à une construction existante d'une hauteur plus importante, elle pourra avoir une hauteur supérieure à celle autorisée dans la limite de celle de la construction voisine existante.

Dans le cas d'un terrain d'assiette en pente, il sera permis un dépassement pour une partie de la construction à condition que la hauteur maximale soit respectée au niveau de la partie médiane de la construction (moitié de la panne faîtière pour la plupart des constructions).

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les interventions portant sur des constructions et éléments repérés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme devront respecter les prescriptions définies dans le chapitre 3 du titre V du présent règlement.

11.1 - Constructions, rénovations et extensions des constructions existantes

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit.

Les constructions ne devront pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la région est interdit. Elles devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Les effets de tour sont interdits.

Est interdit en façade, clôture, toiture, etc, l'emploi de matériaux précaires (tôle ondulée, fibrociment...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaing...). Les constructions préfabriquées sont également interdites lorsqu'elles présentent un caractère précaire.

Les toitures

Les constructions peuvent être couvertes avec des toitures à une ou plusieurs pentes. Dans le cas d'une toiture à plusieurs pentes, celles-ci devront être comprises entre 28 et 32%. La construction pourra être couverte avec une toiture à quatre pentes si elle présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de façade.

Les toitures-terrasses sont autorisées. Leur végétalisation est recommandée.

La couverture des nouvelles constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte aux couvertures en tuiles en règle générale).

A titre exceptionnel, d'autres teintes pourront être employées pour les couvertures sous réserve d'une bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager existant.

Les façades

Les façades adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les enduits seront lissés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine.

Les ouvertures et percements

Les proportions des ouvertures visibles depuis l'espace public doivent respecter la règle suivante: elles doivent être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et baies vitrées).

Les ouvertures cintrées auront une flèche de 7 cm maximum.

Les portes d'entrées doivent être simples. Les pointes de diamant en bois et les motifs compliqués alliant plusieurs types de matériaux (par exemple bois et ferronnerie) sont interdits.

Les volets des fenêtres seront pleins.

Les volets sont de préférence en bois peints de la même couleur. Ils ne devront pas être vernis ou peints ton bois. Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible.

Autres éléments

Les constructions annexes, les extensions (dont les vérandas) et les clôtures doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les abris de jardins doivent être d'aspect similaire à la construction principale (teinte des murs, des couvertures...).

11.2 – Rénovation et aménagement des constructions existantes anciennes à vocation d'habitat

Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitations est interdit.

Toitures

La rénovation de toiture doit être réalisée dans le respect de la couverture existante.

L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes naturelles existantes. L'habillage des gouttières en zinc par caisson est prohibé.

Ouvertures et percements

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et ne pas rompre la logique de composition (symétrie / asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture.

Les châssis de toit doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.

Les volets des fenêtres seront pleins.

Les volets sont de préférence en bois peints de la même couleur. Ils ne devront pas être vernis ou peints ton bois. Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible.

Façades

La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine :

- les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect,
- les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de chaux de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau,
- les façades adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les enduits sont lissés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine.
- l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...).

En cas d'isolation par l'extérieur sont autorisées les techniques qui ne dénaturent pas l'aspect extérieur général de la construction.

Autres éléments

Les constructions annexes, les extensions (dont les vérandas) et les clôtures doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

Les abris de jardins doivent être d'aspect similaire à la construction principale (teinte des murs, des couvertures...).

11.3 – Les constructions à usage commercial ou artisanal

Le local doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

Lorsque le commerce ou l'artisanat occupe plusieurs immeubles contigus, la façade doit être décomposée en autant de partie qu'il existe de travées d'immeubles.

Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

L'aménagement de la façade commerciale (plaquage, enseigne, éclairage) ne doit pas excéder le niveau de plancher du premier étage ou le bandeau maçonné de ce niveau.

11.4 – Eléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et leur installation devra rechercher l'implantation la plus discrète possible.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.

Les coffrets techniques (électriques, eau...) susceptibles d'être posés en façade seront intégrés au mur ou dissimulés derrière un volet en bois peint, de même couleur que la maçonnerie ou les volets.

Les capteurs solaires devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment sur lequel ils sont implantés: rythme et positions des ouvertures, proportions, etc. Ils seront en règle générale regroupés ou dans le prolongement des ouvertures en façade. Dans le cas de bâtiments neufs ou présentant un intérêt architectural significatif, ils devront être intégrés dans le rampant de la toiture.

11.5 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Hors agglomération, les portails doivent être implantés en retrait avec une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement le long des voies départementales.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures, ainsi que leurs portails et portillons, devront toujours être en harmonie et en continuité avec le bâti qu'elles accompagnent, ainsi qu'avec le paysage environnant.

La hauteur de la clôture est calculée depuis le niveau de la voie. Les murs doivent respecter la pente du terrain pour éviter les effets de redents.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (type tôle onduline, vieux matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites.

En limite sur la voie publique:

La clôture façade sur rue ne devra pas dépasser 1.20m de haut et sera constituée :

-soit de murs à l'ancienne en moellons,

-soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite du même ton que la construction principale sur les deux faces.

En façade sur rue, sera également tolérée une murette d'une hauteur comprise entre 60 et 80 cm de haut surmontée ou non d'une grille ou d'un grillage, le tout ne dépassant pas 1,60 m.

Les portillons et portails devront être droits, en métal ou en bois, peints et avoir la même hauteur que la clôture. Ils ne seront pas vernis ni couleur bois.

En limite séparative avec une autre propriété bâtie:

La clôture en limite séparative ne devra pas dépasser 2 m de haut et sera constituée :

- Soit de végétaux d'essences locales, doublés ou non d'un grillage.
- Soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite du même ton que la construction principale sur les deux faces.

En limite séparative avec un espace agricole ou naturel:

- Haie arbustive composée de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune
- Clôture de type agricole, lisse
- Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc.
- Aucune clôture.

Les portillons et portails devront être droit en métal ou en bois peint et avoir la même hauteur que la clôture. Ils ne seront pas vernis ni couleur bois.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature (véhicules motorisés et deux-roues), correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront de préférence être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement
- Pour une opération de plus de 4 habitations: 2 places par logement + 1 place banalisée pour 4 logements dans les espaces communs de l'opération

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour les opérations de logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat, en application du Code de l'Urbanisme, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

Les équipements collectifs tels que les écoles, mairie, etc, ne sont pas soumis à l'obligation de créer des places de stationnement.

L'annexe 2 informe des normes pouvant être appliquées en matière de places de stationnement.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc..).

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être plantés ou enherbés et entretenus.

Toute opération de plus de 5 logements devra présenter un minimum de 10% d'espaces verts de pleine terre sur l'unité foncière, support du projet.

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les haies en limite séparative devront être plantées à au moins 50 cm de la limite et n'excéderont pas 2 mètres de haut.

Les éléments paysagers repérés sur le document graphique au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés dans les conditions définies au chapitre 3 du titre IV du présent règlement. Les opérations courantes d'entretien ne sont pas concernées.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales mentionnées l'annexe 3 du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 4 du présent règlement, est interdite.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES & D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES****ARTICLE UC 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE UC 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

CHAPITRE 4 : ZONE UH

CARACTERE DU SECTEUR (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

La zone UH correspond aux autres noyaux historiques de la commune. La zone UH est constituée en premier lieu d'un bâti ancien d'intérêt architectural et patrimonial mais aussi, du fait de l'évolution de l'urbanisation des villages, de quelques constructions plus récentes. Elle est caractérisée par un bâti implanté à l'alignement des voies ou en retrait, sur une des limites séparatives créant un front bâti discontinu.

Le secteur UH est destiné prioritairement à l'habitat situé en hameau.

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

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'activité artisanale autres que celles autorisées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les décharges ;
- Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres autres que ceux autorisés à l'article 2 ;
- La création de terrain de campings et de parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs.

Dans les secteurs compris dans les quatre zones de bruit sont également interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), document annexé au PLU.

Dans les espaces participant à la trame verte et bleue identifiés sur le document graphique (zones humides, abords des cours d'eau, espaces boisés, etc.), sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs identifiés comme Espace Boisé Classé (EBC), tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des

boisements sont interdits. Les dispositions applicables sont précisées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 4 du titre V du présent règlement sont interdites.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN13 à l'exception des cas cités au chapitre 4 « Route classée à grande circulation » du titre V du présent règlement.

Toute occupation et utilisation du sol incompatibles avec les dispositions citées dans le chapitre 4 du titre V du présent règlement concernant la conservation, la modification ou la création de voies repérées sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme sont interdites.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et installations incompatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU sont interdites.

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, aux travaux d'infrastructures routières ou nécessaire pour la recherche archéologique ;
- Les entrepôts sous réserve qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone ;
- Les constructions à usage artisanal à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
- Les commerces couvrant une superficie de plus de 300 m² de surface de vente sont autorisés sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage.

Dans les secteurs compris dans les quatre zones de bruit sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), document annexé au PLU, sous réserve de satisfaire à des prescriptions d'isolation acoustique particulières indiquées dans ce PEB.

Dans les espaces participant à la trame verte et bleue identifiés sur le document graphique (zones humides, abords des cours d'eau, espaces boisés, etc.), sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les prescriptions citées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs identifiés comme Espace Boisé Classé (EBC), toute occupation et utilisation du sol sont autorisées sous réserve de respecter l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, comme précisé dans le chapitre 2 au titre V du présent règlement.

Dans les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 4 du titre V du présent règlement sont interdites.

Toute occupation et utilisation du sol sur les terrains concernés par les voies à conserver, modifier ou à créer repérées sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les dispositions citées dans le chapitre 4 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et aménagements sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

3.2 - Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés. A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

En cas d'impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent accéder sans avoir à effectuer de marche arrière ; dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en points de regroupement à l'entrée de l'impasse. Dans tous les cas, le service de gestion des déchets de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) devra être consulté en amont du projet.

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte et assurés.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

4.2 - Assainissement - Eaux usées

Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

De plus, ces dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif si celui-ci venait à être réalisé.

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Sauf dérogation, le rejet des eaux usées traitées est interdit dans les fossés des routes départementales.

4.3 - Assainissement - Eaux pluviales

Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les cas d'un rejet au milieu naturel ou au réseau pluvial existant, les dispositions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales annexé au PLU (Annexe 5.8) devront être respectées.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans certains cas particuliers, eu égard notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec rejet régulé. Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant l'infiltration et le stockage des eaux pluviales.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant.

Tous ces aménagements devront être accompagnés de mesures d'insertion paysagère.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

4.4 - Autres réseaux (électricité, téléphone, fibre optique)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée en souterrain depuis le domaine public sauf en cas d'impossibilité technique.

4.5 - Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi, le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

ARTICLE UH 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales (nouvelles ou annexes accolées), au nu du mur de façade (marquise, débords de toit non compris), devront être implantées :

-soit à l'alignement actuel ou projeté du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue,

-soit en retrait quand la ou les constructions principales d'une ou des parcelles voisines de part et d'autre de l'unité foncière à bâtir sont implantées en retrait. Dans ce cas, l'implantation de la nouvelle construction s'alignera sur l'une ou l'autre de ces constructions voisines, afin de respecter une continuité de la façade bâtie.

Lorsqu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies la desservant, la présente règle doit être appliquée à une des limites.

L'implantation avec un retrait différent est néanmoins autorisée dans les cas suivants:

- si l'implantation à l'alignement constitue une gêne pour la sécurité routière (visibilité), alors la construction pourra s'implanter avec un retrait maximum de 5 mètres par rapport à la voie,
 - pour toute extension aux constructions existantes,
 - lorsqu'une construction principale est déjà implantée à l'alignement, qu'elle soit existante ou créée dans le cadre du projet,
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
 - lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.
- Dans tous les cas, les clôtures devront être édifiées à l'alignement.

Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum de 3 mètres.

ARTICLE UH 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande dite principale, comprise entre 0 et 20 mètres à partir de l’emprise publique existante, à modifier ou à créer, les constructions nouvelles devront s’implanter sur au moins une des limites séparatives.

En dehors de la bande principale, les constructions pourront s’implanter soit sur au moins une des limites ou en retrait.

En cas d’implantation en limite séparative:

- En dehors de la bande principale, la hauteur de la construction ne pourra pas excéder 3,50 mètres sauf lorsqu’une construction est déjà implantée sur la limite séparative ; dans ce dernier cas, la limite séparative, la hauteur de la construction nouvelle peut être égale à celle de la construction existante voisine.

En cas d’implantation en retrait:

-La marge de reculement observée sera d’au moins 3 mètres.

Une implantation différente est néanmoins autorisée dans les cas suivants:

- pour la construction d’un assainissement individuel lorsque les contraintes topographiques ne permettent pas son installation à l’arrière de la construction,
- pour la reconstruction à l’identique d’un bâtiment après sinistre,
- pour les saillies, contreforts, les débords de toits, auvents et marquises.

La distance est comptée horizontalement en tout point du bâtiment et de la limite.

Dans le cas de constructions existantes à la date d’approbation du PLU et de l’extension de ces constructions, la marge de reculement existante pourra être réduite de 0,3 mètres pour l’amélioration des performances énergétiques.

Les équipements publics et les installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent s’implanter sans restriction en limite séparative ou en retrait.

Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum d’un mètre.

ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L’emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain d’assiette intéressé par le projet de construction.

ARTICLE UH 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'au point le plus haut de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions principales ne pourra pas excéder 6 mètres à l'égout du toit et 8,50 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales ne pourra pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- pour la reconstruction après sinistre d'un bâtiment à l'identique ;
- pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...) ;
- pour les équipements collectifs publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une hauteur plus importante.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes

L'aménagement et les extensions des constructions existantes sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment initial.

Si la nouvelle construction est accolée à une construction existante d'une hauteur plus importante, elle pourra avoir une hauteur supérieure à celle autorisée dans la limite de celle de la construction voisine existante.

Dans le cas d'un terrain d'assiette en pente, il sera permis un dépassement pour une partie de la construction à condition que la hauteur maximale soit respectée au niveau de la partie médiane de la construction (moitié de la panne faîtière pour la plupart des constructions).

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Les interventions portant sur des constructions et éléments repérés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme devront respecter les prescriptions définies dans le chapitre 3 du titre V du présent règlement.

11.1 – Constructions neuves et modifications des constructions récentes à vocation habitat

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit.

Les constructions ne devront pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la région est interdit. Elles devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Les effets de tour sont interdits.

Est interdit en façade, clôture, toiture, etc, l'emploi de matériaux précaires (tôle ondulée, fibrociment...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaing...). Les constructions préfabriquées sont également interdites lorsqu'elles présentent un caractère précaire.

Les toitures

La pente des toitures devra être comprise entre 28 et 32%. La construction pourra être couverte avec une toiture à quatre pentes si elle présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de façade.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les débords de toit ne sont pas autorisés sur les murs pignons. Sur les autres murs, les débords de toit seront compris entre 10 et 20 cm.

Les couvertures des nouvelles constructions seront de type tuiles non vernies et de teinte orangée.

Façades

Les façades adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les enduits seront lissés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine.

Les ouvertures et percements

Les proportions des ouvertures visibles depuis l'espace public doivent respecter la règle suivante: elles doivent être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et baies vitrées).

Les ouvertures cintrées auront une flèche de 7 cm maximum.

Les portes d'entrées doivent être simples. Les pointes de diamant en bois et les motifs compliqués alliant plusieurs types de matériaux (par exemple bois et ferronnerie) sont interdits.

Les volets des fenêtres seront pleins.

Les volets sont de préférence en bois peints de la même couleur. Ils ne devront pas être vernis ou peints ton bois. Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible.

Autres éléments

Les constructions annexes, les extensions (dont les vérandas) et les clôtures doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les abris de jardins doivent être d'aspect similaire à la construction principale (teinte des murs, des couvertures...).

11.2 – Rénovation et aménagement des constructions existantes anciennes à vocation d'habitat

Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitations est interdit.

Toitures

La rénovation de toiture doit être réalisée dans le respect de la couverture existante.

L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes naturelles existantes. L'habillage des gouttières en zinc par caisson est prohibé.

Ouvertures et percements

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et ne pas rompre la logique de composition (symétrie / asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture.

Les châssis de toit doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.

Les volets des fenêtres seront pleins.

Les volets sont de préférence en bois peints de la même couleur. Ils ne devront pas être vernis ou peints ton bois. Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible.

Façades

La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine :

- les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect,
- les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de chaux de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau,
- les façades adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les enduits sont lissés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine.
- l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...).

En cas d'isolation par l'extérieur sont autorisées les techniques qui ne dénaturent pas l'aspect extérieur général de la construction.

Autres éléments

Les constructions annexes, les extensions (dont les vérandas) et les clôtures doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

Les abris de jardins doivent être d'aspect similaire à la construction principale (teinte des murs, des couvertures...).

11.3 – Les constructions à usage commercial ou artisanal

Le local doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

Lorsque le commerce ou l'artisanat occupe plusieurs immeubles contigus, la façade doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

L'aménagement de la façade commerciale (plaquage, enseigne, éclairage) ne doit pas excéder le niveau de plancher du premier étage ou le bandeau maçonné de ce niveau.

11.4 – Éléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et leur installation devra rechercher l'implantation la plus discrète possible.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.

Les coffrets techniques (électriques, eau...) susceptibles d'être posés en façade seront intégrés au mur ou dissimulés derrière un volet en bois peint, de même couleur que la maçonnerie ou les volets.

Les capteurs solaires devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment sur lequel ils sont implantés: rythme et positions des ouvertures, proportions, etc. Ils seront en règle générale regroupés ou dans le prolongement des ouvertures en façade. Dans le cas de bâtiments neufs ou présentant un intérêt architectural significatif, ils devront être intégrés dans le rampant de la toiture.

11.5 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Hors agglomération, les portails doivent être implantés en retrait avec une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement le long des voies départementales.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures, ainsi que leurs portails et portillons, devront toujours être en harmonie et en continuité avec le bâti qu'elles accompagnent, ainsi qu'avec le paysage environnant.

La hauteur de la clôture est calculée depuis le niveau de la voie. Les murs doivent respecter la pente du terrain pour éviter les effets de redents.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (type tôle onduline, vieux matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites.

En limite sur la voie publique:

La clôture façade sur rue ne devra pas dépasser 1.20m de haut et sera constituée :

- soit de murs à l'ancienne en moellons,
- soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite du même ton que la construction principale sur les deux faces.

En façade sur rue, sera également tolérée une murette d'une hauteur comprise entre 60 et 80 cm de haut surmontée ou non d'une grille ou d'un grillage, le tout ne dépassant pas 1,60 m.

Les portillons et portails devront être droits, en métal ou en bois, peints et avoir la même hauteur que la clôture. Ils ne seront pas vernis ni couleur bois.

En limite séparative avec une autre propriété bâtie:

La clôture en limite séparative ne devra pas dépasser 2 m de haut et sera constituée :

- Soit de végétaux d'essences locales, doublés ou non d'un grillage.
- Soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite du même ton que la construction principale sur les deux faces.

En limite séparative avec un espace agricole ou naturel:

-Haie arbustive composée de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune

- Clôture de type agricole, lisse
- Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc.
- Aucune clôture.

Les portillons et portails devront être droit en métal ou en bois peint et avoir la même hauteur que la clôture. Ils ne seront pas vernis ni couleur bois.

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature (véhicules motorisés et deux-roues), correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront de préférence être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place par logement
- Pour une opération de plus de 4 habitations: 1 place par logement + 1 place banalisée pour 4 logements dans les espaces communs de l'opération

Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour les opérations de logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat, en application du Code de l'Urbanisme, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

Les équipements collectifs tels que les écoles, mairie, etc, ne sont pas soumis à l'obligation de créer des places de stationnement.

L'annexe 2 informe des normes pouvant être appliquées en matière de places de stationnement.

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc..).

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être plantés ou enherbés et entretenus.

L'ensemble de l'espace situé à moins de 5 mètres de la zone agricole ou naturelle repérées comme frange végétale à préserver sur le document graphique doit être traité en espace jardiné de pleine terre.

Toute opération de plus de 5 logements devra présenter un minimum de 10% d'espaces verts de pleine terre sur l'unité foncière, support du projet.

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les haies en limite séparative devront être plantées à au moins 50 cm de la limite et n'excéderont pas 2 mètres de haut.

Les éléments paysagers repérés sur le document graphique au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés dans les conditions définies au chapitre 3 du titre IV du présent règlement. Les opérations courantes d'entretien ne sont pas concernées.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales mentionnées l'annexe 3 du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 4 du présent règlement, est interdite.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES & D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES****ARTICLE UH 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE UH 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

CHAPITRE 5 : ZONE UE

CARACTERE DU SECTEUR (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

La zone UE est destinée à l'accueil d'équipements publics et au confortement des activités existantes.

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

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol :
- Les constructions à usage d'habitation autre que le cas visé à l'article UE2 ;
- Les constructions à usage de bureaux autre que le cas visé à l'article UE 2 ;
- Les entrepôts autres que le cas visé à l'article UE 2 ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les activités industrielles ;
- Les commerces ;
- Les activités artisanales ;
- Les hébergements hôteliers ;
- Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les décharges ;
- Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres autres que ceux autorisés à l'article 2 ;
- Le stationnement isolé de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs.

Dans les espaces participant à la trame verte et bleue identifiés sur le document graphique (zones humides, abords des cours d'eau, espaces boisés, etc.), sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Toute occupation et utilisation du sol incompatibles avec les dispositions citées dans le chapitre 4 du titre V du présent règlement concernant la conservation, la modification ou la création de voies repérées sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme sont interdites.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et installations incompatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU sont interdites.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations suivantes sous conditions :

- Les constructions à destination d'habitation, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des installations et occupations autorisées dans la zone (loge de gardiennage...) et dans la limite de 120 m² de surface de plancher ;
- Les constructions à usage de bureaux si elles sont liées à un ou des équipements publics ou d'intérêt collectif existants ou prévus concomitamment ;
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, aux travaux d'infrastructures routières ou nécessaire pour la recherche archéologique.

Dans les espaces participant à la trame verte et bleue identifiés sur le document graphique (zones humides, abords des cours d'eau, espaces boisés, etc.), sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les prescriptions citées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Toute occupation et utilisation du sol sur les terrains concernés par les voies à conserver, modifier ou à créer repérées sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les dispositions citées dans le chapitre 4 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et aménagements sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

3.2 - Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés. A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

4.2 - Assainissement - Eaux usées

Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

De plus, ces dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif si celui-ci venait à être réalisé.

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Sauf dérogation, le rejet des eaux usées traitées est interdit dans les fossés des routes départementales.

4.3 - Assainissement - Eaux pluviales

Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les cas d'un rejet au milieu naturel ou au réseau pluvial existant, les dispositions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales annexé au PLU (Annexe 5.8) devront être respectées.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans certains cas particuliers, eu égard notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec rejet régulé. Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant l'infiltration et le stockage des eaux pluviales.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant.

Tous ces aménagements devront être accompagnés de mesures d'insertion paysagère.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

4.4 - Autres réseaux (électricité, téléphone, fibre optique)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée en souterrain depuis le domaine public sauf en cas d'impossibilité technique.

4.5 - Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer,
- soit en observant un recul de 1 mètre minimum.

Les petits édifices techniques peuvent s'implanter sans restriction à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE UE 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles peuvent être implantées :

- soit en limite séparative de propriété,
- soit en observant une marge de reculement au moins égale à 1 mètre, cette distance étant comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative.

Les petits édifices techniques peuvent s'implanter sans restriction à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux,

jusqu'au point le plus haut de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions principales ne pourra pas excéder 11 mètres.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- pour la reconstruction après sinistre d'un bâtiment à l'identique ;
- pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...) ;
- pour les équipements collectifs publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une hauteur plus importante.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes

L'aménagement et les extensions des constructions existantes sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment initial.

Si la nouvelle construction est accolée à une construction existante d'une hauteur plus importante, elle pourra avoir une hauteur supérieure à celle autorisée dans la limite de celle de la construction voisine existante.

Dans le cas d'un terrain d'assiette en pente, il sera permis un dépassement pour une partie de la construction à condition que la hauteur maximale soit respectée au niveau de la partie médiane de la construction (moitié de la panne faîtière pour la plupart des constructions).

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Est interdit en façade, clôture, toiture, etc, l'emploi de matériaux précaires (tôle ondulée, fibrociment...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaing...). Les constructions préfabriquées sont également interdites lorsqu'elles présentent un caractère précaire.

Eléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et leur installation devra rechercher l'implantation la plus discrète possible.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature (véhicules motorisés et deux-roues), correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront de préférence être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

L'annexe 2 informe des normes pouvant être appliquées en matière de places de stationnement.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc..).

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être plantés ou enherbés et entretenus.

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les haies en limite séparative devront être plantées à au moins 50 cm de la limite et n'excéderont pas 2 mètres de haut.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales mentionnées l'annexe 3 du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 4 du présent règlement, est interdite.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES & D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES****ARTICLE UE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE UE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

CHAPITRE 6 : ZONE UX

CARACTERE DU SECTEUR (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

Cette zone est principalement vouée à l'implantation des activités économiques peu compatibles avec les zones résidentielles.

Elle correspond aux silos en place sur le territoire et aux activités de commerces et d'artisanat.

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

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation autre que le cas visé à l'article UX2 ;
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les campings ;
- Les caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les décharges, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Toutes autres occupations ou utilisations du sol incompatibles avec la destination de la zone.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage industriel, sous réserve que soient mises en œuvre toute disposition utile pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels ;
- Les constructions à usage de bureaux, si elles sont directement liées aux installations et occupations autorisées dans la zone ;
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale ou commerciale ;
- Les loges de gardiennage destinées aux personnes dont la présence est permanente et nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition qu'elles s'intègrent au bâtiment d'activité et que sa surface de plancher ne dépasse pas 40 m² ;
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, aux travaux d'infrastructures routières ou nécessaire pour la recherche archéologique ;

- Les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, et même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 – Accès

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

3.2 – Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés. A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

4.2 - Assainissement - Eaux usées

Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

De plus, ces dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif si celui-ci venait à être réalisé.

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Sauf dérogation, le rejet des eaux usées traitées est interdit dans les fossés des routes départementales.

4.3 - Assainissement - Eaux pluviales

Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les cas d'un rejet au milieu naturel ou au réseau pluvial existant, les dispositions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales annexé au PLU (Annexe 5.8) devront être respectées.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans certains cas particuliers, eu égard notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec rejet régulé. Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant l'infiltration et le stockage des eaux pluviales.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant.

Tous ces aménagements devront être accompagnés de mesures d'insertion paysagère.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

4.4 - Autres réseaux (électricité, téléphone, fibre optique)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée en souterrain depuis le domaine public sauf en cas d'impossibilité technique.

4.5 - Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toutes les constructions nouvelles au nu du mur de façade ou des extensions de constructions devront être implantées :

- en retrait de 10 mètres minimum de l'axe des voies départementales,
 - en retrait de 5 mètres minimum à partir de l'alignement des voies et emprises publiques communales.
- Lorsqu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies la desservant, ce retrait doit être observé par rapport à la limite donnant sur la voie la plus importante en termes de gabarit. Les autres limites peuvent être considérées comme des limites séparatives pour l'application de la présente règle.

Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment: réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...),

dans le cas de contraintes techniques justifiées, ainsi que dans le cas de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en observant une marge de reculement de 5 mètres minimum, cette distance étant comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative.

Les exceptions:

- Une implantation particulière pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre
- Pourront également déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UX 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'au point le plus haut de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions principales ne pourra pas excéder 11 mètres.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- pour la reconstruction après sinistre d'un bâtiment à l'identique ;
- pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...) ;

- pour les équipements collectifs publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une hauteur plus importante.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes

L'aménagement et les extensions des constructions existantes sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment initial.

Si la nouvelle construction est accolée à une construction existante d'une hauteur plus importante, elle pourra avoir une hauteur supérieure à celle autorisée dans la limite de celle de la construction voisine existante.

Dans le cas d'un terrain d'assiette en pente, il sera permis un dépassement pour une partie de la construction à condition que la hauteur maximale soit respectée au niveau de la partie médiane de la construction (moitié de la panne faîtière pour la plupart des constructions).

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1 – Les constructions à usage d'activités économiques

-L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain) sauf impossibilité technique motivée.

- Un effort devra être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions d'activités qui devront être accompagnées de plantations de haies.

-Les matériaux utilisés pour les façades sont à choisir parmi les suivants : enduit teinté, bardage bois, bardage métallique laqué ou plastique. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les produits dont la brillance est permanente sont déconseillés. Un matériau d'aspect mat doit être préféré à un matériau réfléchissant, trop repérable.

-Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales. Il en est de même pour les constructions annexes.

-La prise en compte des tonalités du paysage avec lesquelles va composer le bâtiment doit guider le choix et la couleur des matériaux.

-Les toitures terrasses sont autorisées.

11.2 - Eléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et leur installation devra rechercher l'implantation la plus discrète possible.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.

11.3 - Les clôtures

Les clôtures et portails ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. Des hauteurs supérieures pourront être autorisées en fonction de la nature de l'activité notamment pour des raisons de sécurité justifiées

Les murs bahuts et les clôtures pleines en béton sont interdits quelle que soit leur hauteur.

Les clôtures seront composées de panneaux métalliques soudés sur poteaux assortis plastifiés rigides, de couleur foncée ou d'un grillage de couleur foncée et pourront être doublées de haies vives composées de plusieurs essences locales.

Au contact de la zone agricole ou naturelle, la clôture en limite séparative doit être doublée d'une haie vive composée de plusieurs essences locales.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature (véhicules motorisés et deux-roues), correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront de préférence être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé:

- pour les constructions à usage industriel, entrepôt ou artisanal, 1 place pour deux emplois indépendamment des besoins propres à l'accueil de la clientèle, des livraisons...
- pour les constructions à usage de bureaux et services, 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher

-pour les constructions à usage commercial, l’emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l’auto-partage et les places de stationnement dédiées à l’alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l’emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

L’annexe 2 informe des normes pouvant être appliquées en matière de places de stationnement.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être plantés ou enherbés et entretenus.

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d’un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les haies en limite séparative devront être plantées à au moins 50 cm de la limite et n’excéderont pas 2 mètres de haut.

Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé de plusieurs essences locales.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d’essences locales mentionnées l’annexe 3 du présent règlement.

L’introduction d’essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l’annexe 4 du présent règlement, est interdite.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES & D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE UX 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l’environnement.

ARTICLE UX 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

CHAPITRE 7 : ZONE UG

CARACTERE DU SECTEUR (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

La zone UG correspond à des espaces urbanisés, destinés aux installations aéroportuaires.

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

ARTICLE UG 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article UG 2 et non liées aux activités aéroportuaires.

ARTICLE UG 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées :

- Les constructions, installations et aménagements s'ils sont liés au fonctionnement des activités aéroportuaires ;
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, aux travaux d'infrastructures routières ou nécessaire pour la recherche archéologique ;
- Les constructions à usage d'habitations et les locaux de services si ils sont directement liés à l'exploitation des installations de l'armée.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra

être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

3.2 – Voies de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés. A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

4.2 - Assainissement - Eaux usées

Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

De plus, ces dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif si celui-ci venait à être réalisé.

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Sauf dérogation, le rejet des eaux usées traitées est interdit dans les fossés des routes départementales.

4.3 - Assainissement - Eaux pluviales

Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les cas d'un rejet au milieu naturel ou au réseau pluvial existant, les dispositions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales annexé au PLU (Annexe 5.8) devront être respectées.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans certains cas particuliers, eu égard notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec rejet régulé. Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant l'infiltration et le stockage des eaux pluviales.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant.

Tous ces aménagements devront être accompagnés de mesures d'insertion paysagère.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

4.4 - Autres réseaux (électricité, téléphone, fibre optique)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée en souterrain depuis le domaine public sauf en cas d'impossibilité technique.

4.5 - Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

ARTICLE UG 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UG 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLICS

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté.

Un recul plus important peut être imposé lors de la construction de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou une gêne exceptionnelle.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques liés ou nécessaires au fonctionnement du service public.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV).

ARTICLE UG 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite séparative sous réserve de ne pas créer de nuisances supplémentaires ;
- soit en observant un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction du bâtiment mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux bâtiments d'intérêt collectif.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV).

ARTICLE UG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UG 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UG 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur

La hauteur des constructions, mesurée depuis le terrain naturel initial de la propriété, hors affouillement ou exhaussement, ne doit pas excéder 15 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère.

La hauteur des équipements d'infrastructures n'est pas règlementée.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB.

ARTICLE UG 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Principes

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Les constructions devront respecter une simplicité de forme, une harmonie du volume, des couleurs.

Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

Clôtures

Les clôtures, tant le long des voies et emprises publiques, que sur les limites séparatives, seront le moins visibles possible et constituées par des haies vives ou des grillages.

Des clôtures différentes sont autorisées ou peuvent être imposées lorsqu'elles répondent à des impératifs de sécurité ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation du sol ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain.

ARTICLE UG 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature (véhicules motorisés et deux-roues), correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront de préférence être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

L'annexe 2 informe des normes pouvant être appliquées en matière de places de stationnement.

ARTICLE UG 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES & D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE UG 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UG 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE (RAPPORT DE PRESENTATION)

La zone 1AU correspond à un secteur naturel ou faiblement urbanisé destiné à l'accueil de nouvelles constructions sous la forme d'un aménagement d'ensemble visant à s'intégrer dans un contexte bâti majoritairement constitué d'extensions urbaines relativement récentes à dominante pavillonnaire.

La zone 1AU est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.

Elle comprend un secteur 1AUs, où l'opération d'aménagement devra comprendre au moins 20% de logements sociaux.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone 1AU, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté ;
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article 1AU2 ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les entrepôts ;
- Les constructions destinées à l'activité artisanale ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les décharges ;
- Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres autres que ceux autorisés à l'article 2 ;
- La création de terrain de campings et de parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs.

Dans les espaces participant à la trame verte et bleue identifiés sur le document graphique (zones humides, abords des cours d'eau, espaces boisés, etc.), sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et installations incompatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU sont interdites.

Dans le secteur 1AU uniquement :

- Les opérations d'aménagement d'ensemble ne comportant pas au moins 20% de logements sociaux.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone 1AU :

Sont autorisés :

-Les constructions à usage d'habitations sous réserve de faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, portant sur la globalité de la zone, et que les charges internes à l'opération, ainsi que celles nécessitées pour la raccorder aux divers réseaux publics existants, soient prises en charge par le pétitionnaire.

-Les Installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et répondent aux besoins des habitants et des usagers.

-Les affouillements ou exhaussements liés à la création de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone,

-Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur insertion dans le site.

-Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, aux travaux d'infrastructures routières ou nécessaire pour la recherche archéologique.

Dans les espaces participant à la trame verte et bleue identifiés sur le document graphique (zones humides, abords des cours d'eau, espaces boisés, etc.), sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les prescriptions citées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et aménagements sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU.

Dans le secteur 1AUs uniquement :

Les opérations d'ensemble (lotissements à usage d'habitation, constructions à usage d'habitat collectif et opérations groupées d'habitations), à condition qu'elles comprennent au moins 20% de logements sociaux.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

3.2 - Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés. A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

En cas d'impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent accéder sans avoir à effectuer de marche arrière ; dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en points de regroupement à l'entrée de l'impasse. Dans tous les cas, le service

de gestion des déchets de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) devra être consulté en amont du projet.

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte et assurés.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

4.2 - Assainissement - Eaux usées

Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

De plus, ces dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif si celui-ci venait à être réalisé.

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Sauf dérogation, le rejet des eaux usées traitées est interdit dans les fossés des routes départementales.

4.3 - Assainissement - Eaux pluviales

Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les cas d'un rejet au milieu naturel ou au réseau pluvial existant, les dispositions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales annexé au PLU (Annexe 5.8) devront être respectées.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans certains cas particuliers, eu égard notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec rejet régulé. Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant l'infiltration et le stockage des eaux pluviales.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant.

Tous ces aménagements devront être accompagnés de mesures d'insertion paysagère.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

4.4 - Autres réseaux (électricité, téléphone, fibre optique)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée en souterrain depuis le domaine public sauf en cas d'impossibilité technique.

4.5 - Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi, le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à la voie.

Une implantation différente est néanmoins autorisée dans les cas suivants:

- lorsqu'une construction principale est déjà implantée entre 0 et 5 mètres par rapport à la voie, qu'elle soit existante ou créée dans le cadre du projet,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.
- dans le cadre d'une opération d'ensemble visant à poursuivre un programme d'habitat bioclimatique avec pour objectifs des gains d'énergie ou l'exploitation d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques ou aérothermiques ...).

Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum de 3 mètres.

ARTICLE 1AU 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales, leurs annexes accolées et leurs extensions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

En cas d'implantation en retrait, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

La distance est comptée horizontalement en tout point du bâtiment et de la limite.

Les équipements publics et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans restriction en limite séparative ou en retrait.

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

ARTICLE 1AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'au point le plus haut de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions principales ne pourra pas excéder 6 mètres à l'égout du toit ou 6,50 mètres à l'acrotère et 8,50 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales ne pourra pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- pour la reconstruction après sinistre d'un bâtiment à l'identique ;
- pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...) ;
- pour les équipements collectifs publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une hauteur plus importante.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes

L'aménagement et les extensions des constructions existantes sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment initial.

Si la nouvelle construction est accolée à une construction existante d'une hauteur plus importante, elle pourra avoir une hauteur supérieure à celle autorisée dans la limite de celle de la construction voisine existante.

Dans le cas d'un terrain d'assiette en pente, il sera permis un dépassement pour une partie de la construction à condition que la hauteur maximale soit respectée au niveau de la partie médiane de la construction (moitié de la panne faîtière pour la plupart des constructions).

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Les interventions portant sur des constructions et éléments repérés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme devront respecter les prescriptions définies dans le chapitre 3 du titre V du présent règlement.

11.1 - Constructions, rénovations et extensions des constructions existantes

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit.

Les constructions ne devront pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la région est interdit. Elles devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Les effets de tour sont interdits.

Est interdit en façade, clôture, toiture, etc, l'emploi de matériaux précaires (tôle ondulée, fibrociment...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaing...). Les constructions préfabriquées sont également interdites lorsqu'elles présentent un caractère précaire.

Les toitures

Les constructions peuvent être couvertes avec des toitures à une ou plusieurs pentes. Dans le cas d'une toiture à plusieurs pentes, celles-ci devront être comprises entre 28 et 32%. La construction pourra être couverte avec une toiture à quatre pentes si elle présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de façade.

Les toitures-terrasses sont autorisées. Leur végétalisation est recommandée.

La couverture des nouvelles constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte aux couvertures en tuiles en règle générale).

A titre exceptionnel, d'autres teintes pourront être employées pour les couvertures sous réserve d'une bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager existant.

Les façades

Les façades adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les enduits seront lissés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine.

Les ouvertures et percements

Les proportions des ouvertures visibles depuis l'espace public doivent respecter la règle suivante: elles doivent être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et baies vitrées).

Les ouvertures cintrées auront une flèche de 7 cm maximum.

Les portes d'entrées doivent être simples. Les pointes de diamant en bois et les motifs compliqués alliant plusieurs types de matériaux (par exemple bois et ferronnerie) sont interdits.

Les volets des fenêtres seront pleins.

Les volets sont de préférence en bois peints de la même couleur. Ils ne devront pas être vernis ou peints ton bois. Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible.

Autres éléments

Les constructions annexes, les extensions (dont les vérandas) et les clôtures doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les abris de jardins doivent être d'aspect similaire à la construction principale (teinte des murs, des couvertures...).

11.2 – Les constructions à usage commercial

Le local doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade doit être décomposée en autant de partie qu'il existe de travées d'immeubles.

Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

L'aménagement de la façade commerciale (plaquage, enseigne, éclairage) ne doit pas excéder le niveau de plancher du premier étage ou le bandeau maçonné de ce niveau.

11.3 – Éléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et leur installation devra rechercher l'implantation la plus discrète possible.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.

Les coffrets techniques (électriques, eau...) susceptibles d'être posés en façade seront intégrés au mur ou dissimulés derrière un volet en bois peint, de même couleur que la maçonnerie ou les volets.

Les capteurs solaires devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment sur lequel ils sont implantés: rythme et positions des ouvertures, proportions, etc. Ils seront en règle générale regroupés ou dans le prolongement des ouvertures en façade. Dans le cas de bâtiments neufs ou présentant un intérêt architectural significatif, ils devront être intégrés dans le rampant de la toiture.

11.4 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures, ainsi que leurs portails et portillons, devront toujours être en harmonie et en continuité avec le bâti qu'elles accompagnent, ainsi qu'avec le paysage environnant.

La hauteur de la clôture est calculée depuis le niveau de la voie. Les murs doivent respecter la pente du terrain pour éviter les effets de redents.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (type tôle onduline, vieux matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites.

En limite sur la voie publique:

La clôture façade sur rue ne devra pas dépasser 1.20m de haut et sera constituée :

- soit de murs à l'ancienne en moellons,
- soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite du même ton que la construction principale sur les deux faces.

En façade sur rue, sera également tolérée une murette d'une hauteur comprise entre 60 et 80 cm de haut surmontée ou non d'une grille ou d'un grillage, le tout ne dépassant pas 1,60 m.

Les portillons et portails devront être droits, en métal ou en bois, peints et avoir la même hauteur que la clôture. Ils ne seront pas vernis ni couleur bois.

En limite séparative avec une autre propriété bâtie:

La clôture en limite séparative ne devra pas dépasser 2 m de haut et sera constituée :

- Soit de végétaux d'essences locales, doublés ou non d'un grillage.
- Soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite du même ton que la construction principale sur les deux faces.

En limite séparative avec un espace agricole ou naturel:

-Haie arbustive composée de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune

- Clôture de type agricole, lisse
- Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc.
- Aucune clôture.

Les portillons et portails devront être droit en métal ou en bois peint et avoir la même hauteur que la clôture. Ils ne seront pas vernis ni couleur bois.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature (véhicules motorisés et deux-roues), correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront de préférence être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement
- Pour une opération de plus de 4 habitations: 2 places par logement + 1 place banalisée pour 4 logements dans les espaces communs de l'opération

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour les opérations de logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat, en application du Code de l'Urbanisme, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

Les équipements collectifs tels que les écoles, mairie, etc, ne sont pas soumis à l'obligation de créer des places de stationnement.

L'annexe 2 informe des normes pouvant être appliquées en matière de places de stationnement.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être plantés ou enherbés et entretenus.

Toute opération de plus de 5 logements devra présenter un minimum de 10% d'espaces verts de pleine terre sur l'unité foncière, support du projet.

Les espaces publics (hors voirie, stationnements) visés à l'alinéa ci-dessus pourront être aménagés sous forme :

- De surlargeurs de voies latérales (sur un seul ou les deux côtés de la voie)
- D'espaces publics (aire de jeux, jardins)
- D'espaces voués à la gestion des eaux
- D'espaces voués aux plantations notamment aux haies au contact de la zone agricole.

L'organisation des espaces verts devra prendre en compte la topographie, l'écoulement des eaux et le contexte paysager environnant. Les bassins d'orage devront être végétalisés. Tous les dispositifs de stockage et de traitement des eaux pluviales retenus devront s'insérer harmonieusement dans l'environnement.

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les haies en limite séparative devront être plantées à au moins 50 cm de la limite et n'excéderont pas 2 mètres de haut.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales mentionnées l'annexe 3 du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 4 du présent règlement, est interdite.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES & D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE 1AU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE 1AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

CHAPITRE 2 : ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE (RAPPORT DE PRESENTATION)

La zone 2AU correspond à une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'a pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU conditionnée à une modification ou une révision du PLU, qui devra déterminer le schéma d'aménagement de la zone et définir les conditions de desserte et de raccordement permettant une capacité de traitement usées et la production d'eau potable.

La zone 2AU est destinée à accueillir principalement de l'habitat.

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

ARTICLE 2AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, abri pour arrêt de transports collectifs, poste de relevage...), si elles sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à la voie.

Une implantation différente est néanmoins autorisée dans les cas suivants:

- lorsqu'une construction principale est déjà implantée entre 0 et 5 mètres par rapport à la voie, qu'elle soit existante ou créée dans le cadre du projet,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble visant à poursuivre un programme d'habitat bioclimatique avec pour objectifs des gains d'énergie ou l'exploitation d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques ou aérothermiques ...).

Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum de 3 mètres.

ARTICLE 2AU 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales, leurs annexes accolées et leurs extensions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

En cas d'implantation en retrait, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

La distance est comptée horizontalement en tout point du bâtiment et de la limite.

Les équipements publics et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans restriction en limite séparative ou en retrait.

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

**SECTION IV : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES & D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES****ARTICLE 2AU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

CHAPITRE 3 : ZONE 1AUX

CARACTERE DE LA ZONE (RAPPORT DE PRESENTATION)

La zone 1AUX est destinée à accueillir des activités artisanales et commerciales, incompatibles avec l'habitat et qui ne présentent pas de nuisances majeures pour l'environnement.

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

ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation autre que le cas visé à l'article UX2 ;
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les campings ;
- Les caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les décharges, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Toutes autres occupations ou utilisations du sol incompatibles avec la destination de la zone.

ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés :

- Les constructions à usage industriel, sous réserve que soient mises en œuvre toute disposition utile pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels ;
- Les constructions et extensions à usage commercial, sous réserve que la surface de plancher ne soit pas inférieure à 150 m² ;
- Les constructions à usage de bureaux, si elles sont directement liées aux installations et occupations autorisées dans la zone ;
- Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale ou commerciale ;
- Les loges de gardiennage destinées aux personnes dont la présence est permanente et nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition qu'elles s'intègrent au bâtiment d'activité et que sa surface de plancher ne dépasse pas 40 m² ;
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, aux travaux d'infrastructures routières ou nécessaire pour la recherche archéologique ;

- Les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, et même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 – Accès

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

3.2 – Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés. A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

4.2 - Assainissement - Eaux usées

Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

De plus, ces dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif si celui-ci venait à être réalisé.

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Sauf dérogation, le rejet des eaux usées traitées est interdit dans les fossés des routes départementales.

4.3 - Assainissement - Eaux pluviales

Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les cas d'un rejet au milieu naturel ou au réseau pluvial existant, les dispositions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales annexé au PLU (Annexe 5.8) devront être respectées.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans certains cas particuliers, eu égard notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec rejet régulé. Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant l'infiltration et le stockage des eaux pluviales.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant.

Tous ces aménagements devront être accompagnés de mesures d'insertion paysagère.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

4.4 - Autres réseaux (électricité, téléphone, fibre optique)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée en souterrain depuis le domaine public sauf en cas d'impossibilité technique.

4.5 - Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

ARTICLE 1AUX 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toutes les constructions nouvelles au nu du mur de façade ou des extensions de constructions devront être implantées :

-en retrait de 5 mètres minimum à partir de l'alignement des voies et emprises publiques communales. Lorsqu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies la desservant, ce retrait doit être observé par rapport à la limite donnant sur la voie la plus importante en termes de gabarit. Les autres limites peuvent être considérées comme des limites séparatives pour l'application de la présente règle.

Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, les constructions

et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment: réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), dans le cas de contraintes techniques justifiées, ainsi que dans le cas de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.

ARTICLE 1AUX 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en observant une marge de reculement de 5 mètres minimum, cette distance étant comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative.

Les exceptions:

- Une implantation particulière pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre
- Pourront également déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers.

ARTICLE 1AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE 1AUX 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 1AUX 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'au point le plus haut de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions principales ne pourra pas excéder 9 mètres.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- pour la reconstruction après sinistre d'un bâtiment à l'identique ;

- pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...) ;
- pour les équipements collectifs publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une hauteur plus importante.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes

L'aménagement et les extensions des constructions existantes sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment initial.

Si la nouvelle construction est accolée à une construction existante d'une hauteur plus importante, elle pourra avoir une hauteur supérieure à celle autorisée dans la limite de celle de la construction voisine existante.

Dans le cas d'un terrain d'assiette en pente, il sera permis un dépassement pour une partie de la construction à condition que la hauteur maximale soit respectée au niveau de la partie médiane de la construction (moitié de la panne faîtière pour la plupart des constructions).

ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

11.1 – Les constructions à usage d'activités économiques

-L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain) sauf impossibilité technique motivée.

- Un effort devra être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions d'activités qui devront être accompagnées de plantations de haies.

-Les matériaux utilisés pour les façades sont à choisir parmi les suivants : enduit teinté, bardage bois, bardage métallique laqué ou plastique. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les produits dont la brillance est permanente sont déconseillés. Un matériau d'aspect mat doit être préféré à un matériau réfléchissant, trop repérable.

-Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales. Il en est de même pour les constructions annexes.

-La prise en compte des tonalités du paysage avec lesquelles va composer le bâtiment doit guider le choix et la couleur des matériaux.

-Les toitures terrasses sont autorisées.

11.2 - Éléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et leur installation devra rechercher l'implantation la plus discrète possible.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.

11.3 - Les clôtures

Les clôtures et portails ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. Des hauteurs supérieures pourront être autorisées en fonction de la nature de l'activité notamment pour des raisons de sécurité justifiées

Les murs bahuts et les clôtures pleines en béton sont interdits quelle que soit leur hauteur.

Les clôtures seront composées de panneaux métalliques soudés sur poteaux assortis plastifiés rigides, de couleur foncée ou d'un grillage de couleur foncée et pourront être doublées de haies vives composées de plusieurs essences locales.

Au contact de la zone agricole ou naturelle, la clôture en limite séparative doit être doublée d'une haie vive composée de plusieurs essences locales.

ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature (véhicules motorisés et deux-roues), correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront de préférence être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé:

-pour les constructions à usage industriel, entrepôt ou artisanal, 1 place pour deux emplois indépendamment des besoins propres à l'accueil de la clientèle, des livraisons...

-pour les constructions à usage de bureaux et services, 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher

-pour les constructions à usage commercial, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

L'annexe 2 informe des normes pouvant être appliquées en matière de places de stationnement.

ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être plantés ou enherbés et entretenus.

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les haies en limite séparative devront être plantées à au moins 50 cm de la limite et n'excéderont pas 2 mètres de haut.

Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé de plusieurs essences locales.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales mentionnées l'annexe 3 du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 4 du présent règlement, est interdite.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION IV : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES & D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE 1AUX 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE 1AUX 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

CHAPITRE 4 : ZONE AUG

CARACTERE DE LA ZONE (RAPPORT DE PRESENTATION)

La zone AUG est destinée à accueillir des constructions et installations aéroportuaires. Elle correspond à une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

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

ARTICLE AUG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article AUG 2 et non liées aux activités aéroportuaires.

ARTICLE AUG 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés que si les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont acquis la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

- Les constructions, installations et aménagements s'ils sont liés au fonctionnement des activités aéroportuaires ;
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, aux travaux d'infrastructures routières ou nécessaire pour la recherche archéologique ;
- Les constructions à usage d'habitations et les locaux de services si ils sont directement liés à l'exploitation des installations de l'armée.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUG 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Chaque bâtiment doit être accessible aux véhicules de sécurité. L'accès doit avoir une largeur de 4 mètres minimum. Les entrées et sorties ne doivent créer aucun danger sur la voie publique.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de la construction à desservir, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. L'autorisation d'utilisation du sol peut

être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

3.2 – Voies de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, livraisons, etc.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

ARTICLE AUG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

4.2 - Assainissement - Eaux usées

À défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Sauf dérogation, le rejet des eaux usées traitées est interdit dans les fossés des routes départementales.

4.3 - Assainissement - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

4.4 - Autres réseaux (électricité, téléphone, fibre optique)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir.

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

4.5 - Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

ARTICLE AUG 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE AUG 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté.

Un recul plus important peut être imposé lors de la construction de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou une gêne exceptionnelle.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques liés ou nécessaires au fonctionnement du service public.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV).

ARTICLE AUG 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite séparative sous réserve de ne pas créer de nuisances supplémentaires ;
- soit en observant un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction du bâtiment mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux bâtiments d'intérêt collectif.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV).

ARTICLE AUG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE AUG 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE AUG 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), et au point le plus haut de la construction (faîtage). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 mètres.

La hauteur des équipements d'infrastructures n'est pas règlementée.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB.

ARTICLE AUG 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Est interdit en façade, clôture, toiture, etc, l'emploi de matériaux précaires (tôle ondulée, fibrociment...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaing...). Les constructions préfabriquées sont également interdites lorsqu'elles présentent un caractère précaire.

Eléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et leur installation devra rechercher l'implantation la plus discrète possible.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.

ARTICLE AUG 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature (véhicules motorisés et deux-roues), correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront de préférence être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

L'annexe 2 informe des normes pouvant être appliquées en matière de places de stationnement.

ARTICLE AUG 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUG 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**SECTION IV : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES & D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

ARTICLE AUG 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUG 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : ZONE A

CARACTERE DU SECTEUR (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

La zone A est une zone agricole. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise.

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle peut permettre à certaines conditions la diversification de l'activité des exploitations agricoles.

La zone A comprend :

- un secteur **Ap**, espace agricole à protéger en raison de son intérêt paysager,*
- un secteur de **taille et de capacité limitées (STECAL)**, **Ad**, qui correspond à un site accueillant une activité économique autre que l'agriculture isolée au sein de l'espace agricole (discothèque),*
- un secteur de **taille et de capacité limitées (STECAL)**, **As**, qui correspond aux bâtiments et aux dépôts d'une association d'insertion sociale (Emmaüs),*
- un secteur **Ae**, qui correspond à l'aire de petit passage des gens du voyage.*

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone A, Ap, Ad, As et Ae sont interdits tous les modes d'occupation du sol et notamment les constructions quelle que soit leur destination à l'exception des constructions et installations nécessaires et liées à l'exploitation agricole et des autres constructions autorisées à l'article 2.

Dans les secteurs compris dans les quatre zones de bruit sont également interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), document annexé au PLU.

Dans les espaces participant à la trame verte et bleue identifiés sur le document graphique (zones humides, abords des cours d'eau, espaces boisés, etc.), sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs identifiés comme Espace Boisé Classé (EBC), tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les dispositions applicables sont précisées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 4 du titre V du présent règlement sont interdites.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN13 à l'exception des cas cités au chapitre 4 « Route classée à grande circulation » du titre V du présent règlement.

Toute occupation et utilisation du sol incompatibles avec les dispositions citées dans le chapitre 4 du titre V du présent règlement concernant la conservation, la modification ou la création de voies repérées sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme sont interdites.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et installations incompatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU sont interdites.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone A, sont autorisés :

- Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, aux travaux d'infrastructures routières ou nécessaire pour la recherche archéologique ;
- Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales,...) ainsi que les constructions et installations d'intérêt collectif sous réserve d'être compatibles avec la vocation agricole de la zone.

Dans les secteurs compris dans les quatre zones de bruit sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), document annexé au PLU, sous réserve de satisfaire à des prescriptions d'isolation acoustique particulières indiquées dans ce PEB.

Dans les espaces participant à la trame verte et bleue identifiés sur le document graphique (zones humides, abords des cours d'eau, espaces boisés, etc.), sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les prescriptions citées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs identifiés comme Espace Boisé Classé (EBC), toute occupation et utilisation du sol sont autorisées sous réserve de respecter l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 4 du titre V du présent règlement sont interdites.

Toute occupation et utilisation du sol sur les terrains concernés par les voies à conserver, modifier ou à créer repérées sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les dispositions citées dans le chapitre 4 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et aménagements sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU.

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Ap, sont autorisés :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite d'une augmentation maximale de 30% par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et de 50 m² ;
- Les annexes (y compris les piscines) à l'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et sous réserve d'être situées à moins de 20 mètres de l'habitation ;
- La reconstruction à l'identique, après sinistre, de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- Le changement de destination des constructions repérées sur le document graphique, sous réserve qu'il soit compatible avec les occupations et utilisations du sol autorisées et sous réserve de ne pas compromettre l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment, l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les conditions définies dans le chapitre 5 au titre V du présent règlement.

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception des secteurs Ap, Ad, As et Ae sont autorisés aux conditions suivantes :

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation à condition:
 - que la construction soit destinée au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation,
 - qu'elle soit implantée à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments agricoles existants.
- Toutes les installations de diversification de l'activité agricole comme la vente directe de produits de la ferme ou le tourisme à la ferme (hébergement)... sous réserve qu'elles soient complémentaires à l'activité principale agricole, et qu'elles se réalisent soit par la transformation ou l'aménagement de bâtiments existants ayant un intérêt architectural soit par l'aménagement d'aire naturelle de camping soit de camping à la ferme (pour l'hébergement).
- Les locaux de transformation (via la construction ou le changement de destination) sous réserve d'être liés à l'activité agricole c'est à dire liés aux produits issus de l'exploitation et d'être implantés au plus près (moins de 50 mètres) des bâtiments agricoles existants sauf en cas de retrait exigé au regard de la réglementation sur les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE).
- Les piscines enterrées liées à un logement de fonction existant ou créées concomitamment sur la même unité foncière, d'une hauteur maximale de 3,5 mètres.

Dans le secteur Ad uniquement, sont autorisées :

- Les utilisations du sol sous réserve qu'elles soient liées à l'activité de discothèque ;

- Une augmentation de 10% de l’emprise au sol globale par rapport à celle existante à la date d’approbation du PLU, dans la limite de 50 m², sous la forme d’extensions et si celles-ci sont liées et nécessaires à l’activité de discothèque.

Dans le secteur As uniquement, sont autorisées:

- Les nouvelles constructions et l’extension des constructions existantes strictement liées et nécessaires au fonctionnement de la structure Emmaüs, dans la limite d’une augmentation de 10% de l’emprise au sol globale par rapport à celle existante à la date d’approbation du PLU, dans la limite de 50 m², sous la forme d’extensions ou de nouvelles constructions.

Dans le secteur Ae, sont autorisées :

- Les constructions et installations techniques (transformateurs, supports de transport d’énergie ou de télécommunications, abri pour arrêt de transports collectifs, etc.), si elles sont nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Le camping et le caravanage.

SECTION II : CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 – Accès

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès créés doivent répondre aux critères d’accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l’accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d’ordures ménagères liés aux constructions.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

3.2 – Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés. A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

4.2 - Assainissement - Eaux usées

Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

De plus, ces dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif si celui-ci venait à être réalisé.

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Sauf dérogation, le rejet des eaux usées traitées est interdit dans les fossés des routes départementales.

4.3 - Assainissement - Eaux pluviales

Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les cas d'un rejet au milieu naturel ou au réseau pluvial existant, les dispositions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales annexé au PLU (Annexe 5.8) devront être respectées.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans certains cas particuliers, eu égard notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec rejet régulé. Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant l'infiltration et le stockage des eaux pluviales.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant.

Tous ces aménagements devront être accompagnés de mesures d'insertion paysagère.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

4.4 - Autres réseaux (électricité, téléphone, fibre optique)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée en souterrain depuis le domaine public sauf en cas d'impossibilité technique.

4.5 - Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement

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

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit s'implanter en respectant :

- un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°733,
- un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites des voies départementales,
- un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites des chemins communaux.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la sécurité routière :

- Quand l'une des parcelles de part et d'autre de l'unité foncière à bâtir présente une construction principale implantée différemment, la nouvelle construction pourra s'aligner sur l'une ou l'autre des constructions voisines ;

- Pour l'extension en continu d'une construction existante ;

- Pour les murets, les débords de toits, auvents et marquises ;

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre ;

- Les dépendances et les annexes isolées ;

- Les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum de trois mètres par rapport aux voies et emprises publiques ;

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV).

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

Les constructions peuvent s'implanter librement en limite(s) séparative(s) ou en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Toutefois, ces normes d'implantation peuvent être différentes pour :

- La construction d'un assainissement individuel lorsque les contraintes topographiques ne permettent pas son installation à l'arrière de la construction,
- Les saillies, les contreforts, murets, les débords de toits, auvents et marquises,
- La piscine qui doit s'implanter en retrait de 1 mètre de la limite séparative,
- L'isolation extérieure de bâtiments existants implantés en retrait des limites séparatives.
- Pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), de moins de 20m² d'emprise au sol.

Aucune construction ou annexe ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des limites des espaces boisés classés.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV).

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble de la zone A :

La hauteur des constructions, mesurée depuis le terrain naturel initial de la propriété, hors affouillement ou exhaussement, ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit et 8,50 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation et 11 mètres pour les autres constructions.

La hauteur des extensions des constructions existantes ne pourra pas excéder la hauteur du bâtiment initial.

Dans l'ensemble de la zone A :

La hauteur des annexes à l'habitation ne devra pas excéder 3,50 mètres.

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

L'alinéa précédent ne s'applique ni aux constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ni à l'aménagement des constructions existantes dont la hauteur excède celle autorisée.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB. La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone A, sous-secteurs compris ; les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes

Si la nouvelle construction est accolée à une construction existante d'une hauteur plus importante, elle pourra avoir une hauteur supérieure à celle autorisée dans la limite de celle de la construction voisine existante.

L'aménagement et les extensions des constructions existantes sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment initial.

Pour les constructions intégrées dans un corps de ferme (traditionnel ou contemporain), il pourra être autorisé une hauteur différente pour assurer une bonne intégration au sein de l'ensemble bâti.

Dans le cas d'un terrain d'assiette en pente, il sera permis un dépassement pour une partie de la construction à condition que la hauteur maximale soit respectée au niveau de la partie médiane de la construction (moitié de la panne faîtière pour la plupart des constructions).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les interventions portant sur des constructions et éléments repérés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme devront respecter les prescriptions définies dans le chapitre 3 du titre V du présent règlement.

11.1 – Constructions neuves et modifications des constructions récentes à vocation habitat

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit.

Les constructions ne devront pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la région est interdit. Elles devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Les effets de tour sont interdits.

Est interdit en façade, clôture, toiture, etc, l'emploi de matériaux précaires (tôle ondulée, fibrociment...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaing...). Les constructions préfabriquées sont également interdites lorsqu'elles présentent un caractère précaire.

Les toitures

La pente des toitures devra être comprise entre 28 et 32%. La construction pourra être couverte avec une toiture à quatre pentes si elle présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de façade.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les débords de toit ne sont pas autorisés sur les murs pignons. Sur les autres murs, les débords de toit seront compris entre 10 et 20 cm.

Les couvertures des nouvelles constructions seront de type tuiles non vernies et de teinte orangée.

Façades

Les façades adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les enduits seront lissés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine.

Les ouvertures et percements

Les proportions des ouvertures visibles depuis l'espace public doivent respecter la règle suivante: elles doivent être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et baies vitrées).

Les ouvertures cintrées auront une flèche de 7 cm maximum.

Les portes d'entrées doivent être simples. Les pointes de diamant en bois et les motifs compliqués alliant plusieurs types de matériaux (par exemple bois et ferronnerie) sont interdits.

Les volets des fenêtres seront pleins.

Les volets sont de préférence en bois peints de la même couleur. Ils ne devront pas être vernis ou peints ton bois. Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible.

Autres éléments

Les constructions annexes, les extensions (dont les vérandas) et les clôtures doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les abris de jardins doivent être d'aspect similaire à la construction principale (teinte des murs, des couvertures...).

11.2 – Rénovation et aménagement des constructions existantes anciennes à vocation d'habitat

Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitations est interdit.

Toitures

La rénovation de toiture doit être réalisée dans le respect de la couverture existante.

L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes naturelles existantes. L'habillage des gouttières en zinc par caisson est prohibé.

Ouvertures et percements

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et ne pas rompre la logique de composition (symétrie / asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture.

Les châssis de toit doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.

Les volets des fenêtres seront pleins.

Les volets sont de préférence en bois peints de la même couleur. Ils ne devront pas être vernis ou peints ton bois. Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible.

Façades

La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine :

- les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect,
- les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de chaux de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau,
- les façades adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les enduits sont lissés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine.
- l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...).

En cas d'isolation par l'extérieur sont autorisées les techniques qui ne dénaturent pas l'aspect extérieur général de la construction.

Autres éléments

Les constructions annexes, les extensions (dont les vérandas) et les clôtures doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

Les abris de jardins doivent être d'aspect similaire à la construction principale (teinte des murs, des couvertures...).

11.3 – Les constructions à usage commercial ou artisanal

Le local doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

Lorsque le commerce ou l'artisanat occupe plusieurs immeubles contigus, la façade doit être décomposée en autant de partie qu'il existe de travées d'immeubles.

Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

L'aménagement de la façade commerciale (plaquage, enseigne, éclairage) ne doit pas excéder le niveau de plancher du premier étage ou le bandeau maçonné de ce niveau.

11.4 – Les constructions à usage agricole

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain) sauf impossibilité technique motivée.

Les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées, notamment à travers leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés.

L'implantation des constructions tiendra compte et recherchera la cohérence avec l'orientation des haies, chemins, limites d'exploitation, alignements plantés et autres constructions implantées dans l'environnement proche.

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble. Elle devra présenter une simplicité des volumes.

Toitures

La pente sera comprise entre 20 et 32%. Les couvertures doivent respecter soit la couleur terre cuite naturelle pour les tuiles soit des tons sombres mats pour les autres matériaux. Un matériau d'aspect mat doit être préféré à un matériau réfléchissant, trop repérable.

Murs et façades

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou en tôle peinte.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les produits dont la brillance est permanente sont déconseillés.

Les couleurs claires sont à proscrire. Il faut privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement des matériaux (gris du bois exposé aux intempéries, tôle oxydée...). La prise en

compte des tonalités du paysage avec lesquelles va composer le bâtiment doit guider le choix et la couleur des matériaux.

11.4 – Éléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et leur installation devra rechercher l'implantation la plus discrète possible.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.

Les coffrets techniques (électriques, eau...) susceptibles d'être posés en façade seront intégrés au mur ou dissimulés derrière un volet en bois peint, de même couleur que la maçonnerie ou les volets.

Les capteurs solaires devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment sur lequel ils sont implantés: rythme et positions des ouvertures, proportions, etc. Ils seront en règle générale regroupés ou dans le prolongement des ouvertures en façade. Dans le cas de bâtiments neufs ou présentant un intérêt architectural significatif, ils devront être intégrés dans le rampant de la toiture.

11.5 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Hors agglomération, les portails doivent être implantés en retrait avec une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement le long des voies départementales.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures, ainsi que leurs portails et portillons, devront toujours être en harmonie et en continuité avec le bâti qu'elles accompagnent, ainsi qu'avec le paysage environnant.

La hauteur de la clôture est calculée depuis le niveau de la voie. Les murs doivent respecter la pente du terrain pour éviter les effets de redents.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (type tôle onduline, vieux matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites.

En limite sur la voie publique:

La clôture façade sur rue ne devra pas dépasser 1.20m de haut et sera constituée :

- soit de murs à l'ancienne en moellons,
- soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite du même ton que la construction principale sur les deux faces.

En façade sur rue, sera également tolérée une murette d'une hauteur comprise entre 60 et 80 cm de haut surmontée ou non d'une grille ou d'un grillage, le tout ne dépassant pas 1,60 m.

Les portillons et portails devront être droits, en métal ou en bois, peints et avoir la même hauteur que la clôture. Ils ne seront pas vernis ni couleur bois.

En limite séparative avec une autre propriété bâtie:

La clôture en limite séparative ne devra pas dépasser 2 m de haut et sera constituée :

- Soit de végétaux d'essences locales, doublés ou non d'un grillage.
- Soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite du même ton que la construction principale sur les deux faces.

En limite séparative avec un espace agricole ou naturel:

-Haie arbustive composée de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune

-Clôture de type agricole, lisse

-Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc.

-Aucune clôture.

Les portillons et portails devront être droit en métal ou en bois peint et avoir la même hauteur que la clôture. Ils ne seront pas vernis ni couleur bois.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature (véhicules motorisés et deux-roues), correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront de préférence être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

L'annexe 2 informe des normes pouvant être appliquées en matière de places de stationnement.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc..).

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être plantés ou enherbés et entretenus.

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les haies en limite séparative devront être plantées à au moins 50 cm de la limite et n'excéderont pas 2 mètres de haut.

Les éléments paysagers repérés sur le document graphique au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés dans les conditions définies au chapitre 3 du titre IV du présent règlement. Les opérations courantes d'entretien ne sont pas concernées.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales mentionnées l'annexe 3 du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 4 du présent règlement, est interdite.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

SECTION IV : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES & D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 : ZONE N

CARACTERE DU SECTEUR (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, 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 activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités naturelles et paysagères structurant le territoire intercommunal et notamment les sites Natura 2000 et le site classé. La valeur écologique, les atouts paysagers et les ambiances de ces espaces naturels sont à protéger.

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- **Un secteur Np**, qui correspond aux espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue environnemental (zone Natura 2000, site classé...) ;
- **Un secteur Ne**, qui correspond aux espaces dédiés aux activités sportives et de loisirs. 7
- **Un secteur Nc**, qui correspond aux carrières.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdits tous les modes d'occupation du sol et notamment les constructions quelle que soit leur destination à l'exception des constructions et installations autorisées à l'article N 2.

Sont notamment également interdits :

- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux autorisés à l'article 2.

Dans les secteurs compris dans les quatre zones de bruit sont également interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), document annexé au PLU.

Dans les espaces participant à la trame verte et bleue identifiés sur le document graphique (zones humides, abords des cours d'eau, espaces boisés, etc.), sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs identifiés comme Espace Boisé Classé (EBC), tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des

boisements sont interdits. Les dispositions applicables sont précisées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 4 du titre V du présent règlement sont interdites.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN13 à l'exception des cas cités au chapitre 4 « Route classée à grande circulation » du titre V du présent règlement.

Toute occupation et utilisation du sol incompatibles avec les dispositions citées dans le chapitre 4 du titre V du présent règlement concernant la conservation, la modification ou la création de voies repérées sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme sont interdites.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et installations incompatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels ;
- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- Les équipements publics et d'intérêt collectif et les installations s'ils sont nécessaires à la mise en place des divers réseaux ;
- La création ou l'extension des installations liées aux équipements d'infrastructure à condition que la préservation des sites et des paysages soit assurée ;
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
 - Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des

constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, aux travaux d'infrastructures routières ou nécessaire pour la recherche archéologique.

Dans les secteurs compris dans les quatre zones de bruit sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), document annexé au PLU, sous réserve de satisfaire à des prescriptions d'isolation acoustique particulières indiquées dans ce PEB.

Dans les espaces participant à la trame verte et bleue identifiés sur le document graphique (zones humides, abords des cours d'eau, espaces boisés, etc.), sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les prescriptions citées au chapitre 2 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs identifiés comme Espace Boisé Classé (EBC), toute occupation et utilisation du sol sont autorisées sous réserve de respecter l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions citées au chapitre 4 du titre V du présent règlement sont interdites.

Toute occupation et utilisation du sol sur les terrains concernés par les voies à conserver, modifier ou à créer repérées sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les dispositions citées dans le chapitre 4 du titre V du présent règlement.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme comportant des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et aménagements sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU.

Dans toute la zone N à l'exception du secteur Np, sont également autorisés :

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite d'une augmentation maximale de 30% et de 30 m² par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
- Les annexes (y compris les piscines) à l'habitation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et sous réserve d'être situées à moins de 20 mètres de l'habitation ;
- La reconstruction à l'identique après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

Dans le secteur Nc uniquement, sont autorisés :

- Les extractions de matériaux et exhaussements de sol sont liés à l'activité des carrières.
- Les installations de broyage-concassage-criblage si elles sont nécessaires à l'activité.
- Les installations liées au tri et au transit de matériaux ou de déchets non dangereux.

Dans le secteur Ne sont de plus autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 – Accès

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

3.2 – Voie de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés. A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

4.2 - Assainissement - Eaux usées

Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

De plus, ces dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif si celui-ci venait à être réalisé.

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Sauf dérogation, le rejet des eaux usées traitées est interdit dans les fossés des routes départementales.

4.3 - Assainissement - Eaux pluviales

Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les cas d'un rejet au milieu naturel ou au réseau pluvial existant, les dispositions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales annexé au PLU (Annexe 5.8) devront être respectées.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, doivent être mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans certains cas particuliers, eu égard notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec

rejet régulé. Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge. Dans la mesure où la topographie des lieux le permet, les voiries et surfaces destinées au stationnement doivent comporter un revêtement drainant et une structure réservoir permettant l'infiltration et le stockage des eaux pluviales.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant.

Tous ces aménagements devront être accompagnés de mesures d'insertion paysagère.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

4.4 - Autres réseaux (électricité, téléphone, fibre optique)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée en souterrain depuis le domaine public sauf en cas d'impossibilité technique.

4.5 - Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi, le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit s'implanter en respectant :

- un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°733,
- un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites des voies départementales,
- un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites des chemins communaux.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la sécurité routière :

- Quand l'une des parcelles de part et d'autre de l'unité foncière à bâtir présente une construction principale implantée différemment, la nouvelle construction pourra s'aligner sur l'une ou l'autre des constructions voisines ;

- Pour l'extension en continu d'une construction existante ;

- Pour les murets, les débords de toits, auvents et marquises ;

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre ;

- Les dépendances et les annexes isolées ;

- Les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum de trois mètres par rapport aux voies et emprises publiques ;

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV).

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

Les constructions peuvent s'implanter librement en limite(s) séparative(s) ou en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Toutefois, ces normes d'implantation peuvent être différentes pour :

- La construction d'un assainissement individuel lorsque les contraintes topographiques ne permettent pas son installation à l'arrière de la construction,

- Les saillies, les contreforts, murets, les débords de toits, auvents et marquises,

- La piscine qui doit s'implanter en retrait de 1 mètre de la limite séparative,

- L'isolation extérieure de bâtiments existants implantés en retrait des limites séparatives.

- Pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), de moins de 20m² d'emprise au sol.

Aucune construction ou annexe ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des limites des espaces boisés classés.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV).

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

Non règlementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit et 8,50 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes à l'habitation ne devra pas excéder 3,50 mètres.

Les extensions des constructions existantes sont autorisées sont autorisées à la même hauteur que celle de la construction existante.

L'alinéa précédent ne s'applique pas aux constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ou à l'aménagement des constructions existantes dont la hauteur excède celle autorisée.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les interventions portant sur des constructions et éléments repérés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme devront respecter les prescriptions définies dans le chapitre 3 du titre V du présent règlement.

11.1 – Constructions neuves et modifications des constructions récentes à vocation habitat

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit.

Les constructions ne devront pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la région est interdit. Elles devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Les effets de tour sont interdits.

Est interdit en façade, clôture, toiture, etc, l'emploi de matériaux précaires (tôle ondulée, fibrociment...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaing...). Les constructions préfabriquées sont également interdites lorsqu'elles présentent un caractère précaire.

Les toitures

La pente des toitures devra être comprise entre 28 et 32%. La construction pourra être couverte avec une toiture à quatre pentes si elle présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de façade.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les débords de toit ne sont pas autorisés sur les murs pignons. Sur les autres murs, les débords de toit seront compris entre 10 et 20 cm.

Les couvertures des nouvelles constructions seront de type tuiles non vernies et de teinte orangée.

Façades

Les façades adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les enduits seront lissés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine.

Les ouvertures et percements

Les proportions des ouvertures visibles depuis l'espace public doivent respecter la règle suivante: elles doivent être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et baies vitrées).

Les ouvertures cintrées auront une flèche de 7 cm maximum.

Les portes d'entrées doivent être simples. Les pointes de diamant en bois et les motifs compliqués alliant plusieurs types de matériaux (par exemple bois et ferronnerie) sont interdits.

Les volets des fenêtres seront pleins.

Les volets sont de préférence en bois peints de la même couleur. Ils ne devront pas être vernis ou peints ton bois. Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible.

Autres éléments

Les constructions annexes, les extensions (dont les vérandas) et les clôtures doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les abris de jardins doivent être d'aspect similaire à la construction principale (teinte des murs, des couvertures...).

11.2 – Rénovation et aménagement des constructions existantes anciennes à vocation d'habitat

Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitations est interdit.

Toitures

La rénovation de toiture doit être réalisée dans le respect de la couverture existante.

L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes naturelles existantes. L'habillage des gouttières en zinc par caisson est prohibé.

Ouvertures et percements

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et ne pas rompre la logique de composition (symétrie / asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture.

Les châssis de toit doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.

Les volets des fenêtres seront pleins.

Les volets sont de préférence en bois peints de la même couleur. Ils ne devront pas être vernis ou peints ton bois. Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible.

Façades

La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine :

- les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect,
- les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de chaux de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau,
- les façades adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les enduits sont lissés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine.
- l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...).

En cas d'isolation par l'extérieur sont autorisées les techniques qui ne dénaturent pas l'aspect extérieur général de la construction.

Autres éléments

Les constructions annexes, les extensions (dont les vérandas) et les clôtures doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

Les abris de jardins doivent être d'aspect similaire à la construction principale (teinte des murs, des couvertures...).

11.3 – Éléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et leur installation devra rechercher l'implantation la plus discrète possible.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.

Les coffrets techniques (électriques, eau...) susceptibles d'être posés en façade seront intégrés au mur ou dissimulés derrière un volet en bois peint, de même couleur que la maçonnerie ou les volets.

Les capteurs solaires devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment sur lequel ils sont implantés: rythme et positions des ouvertures, proportions, etc. Ils seront en règle générale regroupés ou dans le prolongement des ouvertures en façade. Dans le cas de bâtiments neufs ou présentant un intérêt architectural significatif, ils devront être intégrés dans le rampant de la toiture.

11.4 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Hors agglomération, les portails doivent être implantés en retrait avec une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement le long des voies départementales.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures, ainsi que leurs portails et portillons, devront toujours être en harmonie et en continuité avec le bâti qu'elles accompagnent, ainsi qu'avec le paysage environnant.

La hauteur de la clôture est calculée depuis le niveau de la voie. Les murs doivent respecter la pente du terrain pour éviter les effets de redents.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (type tôle onduline, vieux matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites.

En limite sur la voie publique:

La clôture façade sur rue ne devra pas dépasser 1.20m de haut et sera constituée :

- soit de murs à l'ancienne en moellons,
- soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite du même ton que la construction principale sur les deux faces.

En façade sur rue, sera également tolérée une murette d'une hauteur comprise entre 60 et 80 cm de haut surmontée ou non d'une grille ou d'un grillage, le tout ne dépassant pas 1,60 m.

Les portillons et portails devront être droits, en métal ou en bois, peints et avoir la même hauteur que la clôture. Ils ne seront pas vernis ni couleur bois.

En limite séparative avec une autre propriété bâtie:

La clôture en limite séparative ne devra pas dépasser 2 m de haut et sera constituée :

- Soit de végétaux d'essences locales, doublés ou non d'un grillage.
- Soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite du même ton que la construction principale sur les deux faces.

En limite séparative avec un espace agricole ou naturel:

-Haie arbustive composée de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune

- Clôture de type agricole, lisse
- Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc.
- Aucune clôture.

Les portillons et portails devront être droit en métal ou en bois peint et avoir la même hauteur que la clôture. Ils ne seront pas vernis ni couleur bois.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature (véhicules motorisés et deux-roues), correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement réalisées sur l'unité foncière devront de préférence être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

L'annexe 2 informe des normes pouvant être appliquées en matière de places de stationnement.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc..).

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être plantés ou enherbés et entretenus.

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les haies en limite séparative devront être plantées à au moins 50 cm de la limite et n'excéderont pas 2 mètres de haut.

Les éléments paysagers repérés sur le document graphique au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés dans les conditions définies au chapitre 3 du titre IV du présent règlement. Les opérations courantes d'entretien ne sont pas concernées.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales mentionnées l'annexe 3 du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 4 du présent règlement, est interdite.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

**SECTION IV : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES & D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

TITRE V – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS PARTICULIERS

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUE SUBMERSION MARINE

Les critères d'aménagement indiqués ci-dessous pour les zones soumises à la submersion marine répondent aux directives de la circulaire du 27 juillet 2011.

Les zones soumises au risque de submersion marine selon la carte des côtes de référence (Pièce 4.2.5) sont incluses dans les zones Agricoles et Naturelles définies dans le présent PLU.

Les dispositions sont les suivantes en zone Agricole et en zone Naturelle :

Zones naturelles ou agricoles Court terme : tous niveaux d'aléa	. Inconstructibilité, sauf extension maximum de 30 m ² , avec cote plancher supérieure à la cote aléa à 100 ans, sous réserve que la totalité des emprises au sol [bâtiment(s) existant(s) + extension(s)] n'excèdent pas 50% de la superficie totale du terrain. . Traitement spécifique pour les exploitations agricoles.
Zones naturelles ou agricoles Court terme : aléa nul 100 ans : aléa faible	. Constructibilité. . Introduire au minimum une prescription sur la hauteur du plancher des logements et nouveaux bâtiments.
Zones naturelles ou agricoles Court terme : aléa nul 100 ans : aléa modéré	. Inconstructibilité, mais possibilité d'extension . Traitement spécifique pour les exploitations agricoles sans création de logement (prescriptions à définir)..
Zones naturelles ou agricoles Court terme : aléa nul 100 ans : aléa fort	. Inconstructibilité. . Traitement spécifique pour les exploitations agricoles sans création de logement (prescriptions à définir)..

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE ET AU PAYSAGE

LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont repérées sur le document graphique au titre de l'article R123-11 i) du Code de l'Urbanisme. Les données ont été produites par le réseau partenarial des données sur les zones humides.

Les zones humides figurant sur le document graphique sont protégées. Toute atteinte à leur fonctionnement est soumise à la réglementation en vigueur, conformément aux dispositions respectives de la loi sur l'eau et du SDAGE Adour-Garonne.

ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains indiqués aux documents graphiques sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce 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 par l'article L. 311-1 du code forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L.130-2 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

ARBRES, HAIES ET ALIGNEMENTS PROTEGES AU TITRE DU L123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les arbres, alignements d'arbres et haies protégés repérés sur le document graphiques doivent être conservés. Tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5 mètres de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément. Les opérations courantes de coupes et d'entretien ne sont pas concernées (article 13 de toutes les zones). Pour les haies, les coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité ou malades (sous réserve que chaque arbre abattu soit renouvelé avec des plants d'essences locales), l'ébranchage des arbres d'émonde et de têtards et les interventions sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux sont considérées comme des opérations courantes dispensées de formalité.

La réduction partielle d'une haie ou d'un alignement est autorisée si l'état phytosanitaire des sujets concernés représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes, et à condition qu'il soit remplacé par un plant de même essence. Cette réduction partielle est également autorisée au sein des secteurs de projet dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la création d'un accès indispensable à une parcelle ou l'aménagement d'un carrefour existant, à

condition que cette intervention soit la plus limitée possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site.

JARDINS PROTEGES AU TITRE DU L123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Toute intervention portant sur les éléments du paysage ou sur les vergers et jardins identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5 mètres des éléments repérés (haies, arbres, alignement d'arbres...), sont soumis à déclaration préalable.

Les travaux de coupes et d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un élément identifié sont autorisés et dispensés de déclaration préalable.

Dans les espaces repérés comme jardins et espaces ouverts à protéger, les nouvelles constructions sont interdites et les espaces jardinés en pleine terre sont à maintenir. Une exception est néanmoins admise pour les équipements et installations d'intérêt collectif et pour la construction de locaux annexes à l'habitation ou de piscine enterrée, liées à une habitation existante sur la même unité foncière, d'une hauteur maximale de 3,5 mètres, et dans la limite de 20 m² d'emprise au sol cumulées par unité foncière à partir de la date d'approbation du PLU (articles 1, 2, 6 et 13 de la zone U).

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BÂTI

ELEMENTS BÂTIS PROTEGES AU TITRE DU L123-1-5 III 2°

Au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, certains bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, bénéficient, par le biais du Plan Local d'Urbanisme, d'une mesure de protection particulière.

La modification des constructions existantes repérées au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du CU est soumise à déclaration préalable.

La démolition d'un élément bâti repéré ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur est soumise à déclaration préalable. De plus, les prescriptions suivantes leur sont applicables :

-La démolition totale ou partielle d'un bâtiment repéré est interdite. Une exception pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments ou parties de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial.

-En cas d'interventions sur le bâti repéré, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.). Ainsi :

> Couvertures :

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture ; en cas d'extension ou modification, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment et ses matériaux.

> Maçonneries, façades :

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur. En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment et ses matériaux.

Les détails et modénatures seront conservés.

> Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Des exceptions pourront néanmoins être ponctuellement autorisées dans des circonstances particulières, liées notamment à des enjeux de sécurité civile et de mise aux normes d'accessibilité. Dans tous les cas, le nouvel accès devra avoir un traitement architectural de qualité et cohérent avec les caractéristiques du mur / de la clôture.

-Lors d'un changement de destination d'une construction, les travaux respecteront également les principales caractéristiques de ce bâti traditionnel.

-Dans le cas de travaux à leur contact immédiat ou touchant leurs abords, ceux-ci viseront à respecter l'intégrité des éléments repérés. Les abords immédiats de ces éléments recevront un simple traitement d'entretien (tontes, tailles...).

-Pourront être refusées les extensions, surélévation, percements, restructuration ou modifications de l'aspect extérieur qui par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien.

-Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables ne sont autorisés en façades et toitures que sous réserve d'une intégration architecturale soignée. Le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cet objectif. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIERES

TRACE INDICATIF DE VOIRIE SIGNALE AU TITRE DU L123-1-5 IV 1° DU CODE DE L'URBANISME

Au titre de l'article L123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme, certains chemins, chasses et sentes présentant un intérêt à être conservés, modifiés ou créés, bénéficient d'une mesure de protection particulière. Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins, chasses et sentes identifiées et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites.

Lorsque le terrain concerné par le projet de construction et d'aménagement est traversé par un tracé indicatif de voirie identifié sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme, le projet ne doit pas remettre en cause l'objectif pour lequel le tracé a été repéré.

ROUTE CLASSEE A GRANDE CIRCULATION

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 733.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
-

SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT

Dans les secteurs affectés par le bruit, les nouvelles constructions et extensions devront présenter un isolement acoustique minimum déterminé par l'arrêté n°99-2695, portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime, annexé au présent PLU.

CHAPITRE 5 : CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES DANS LES ZONES A ET N AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-II 6°

Le changement de destination des constructions existantes est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Sous réserve de l'accord de la commission concernée, il est autorisé dans les zones et secteurs A, Ap et N du PLU dans les conditions définies ci-après :

CONDITION 1 : IMPORTANCE DU BATIMENT POUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole en habitation, hébergement hôtelier, commerce, et local pour une activité artisanale n'est autorisée que lorsque ceux-ci :

- ne sont plus utiles à l'exploitation agricole
- ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur)
- ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour les pratiques des activités ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.

CONDITION 2 : COMPATIBILITE D'UNE NOUVELLE HABITATION AVEC LA FONCTIONNALITE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Un changement de destination entraînant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entraînent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels. Les critères suivants constituent une base d'évaluation pour garantir un impact limité :

- Absence d'exploitation agricole pérenne dans un rayon de 250 mètres autour du projet ou présence d'au moins un logement non lié à l'exploitation entre celle-ci et le projet.
- Présence d'au moins 3 logements non liés à des exploitations agricoles dans un rayon de 150 mètres autour du projet

CONDITION 3 : COMPATIBILITE DE LA NOUVELLE VOCATION AVEC L'ENVIRONNEMENT NATUREL OU HABITE

Le changement de destination vers une vocation entraînant potentiellement des nuisances pour le cadre bâti et paysager ne sera autorisé que si ces nuisances créées sont à un niveau compatible avec le voisinage. Il s'agit notamment :

- Des nuisances sonores et olfactives liés à des activités économiques ou aux déplacements motorisés qui y sont liés, dans un contexte à dominante résidentielle ou faisant l'objet d'une fréquentation de loisirs (randonnées, tourisme, etc.).

- D'impact environnemental potentiel lié à la manipulation ou au stockage de matières polluantes ou aux difficultés d'assainissement dans un contexte agricole ou naturel sensible (proximité du marais).
- De l'impact visuel engendré par la nouvelle activité (stockage, enseigne, aménagement des espaces extérieurs) dans des secteurs sensibles d'un point de vue paysager (cônes de vue, entrées de bourgs, coteau, abords des grands axes).

CONDITION 4 : QUALITE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION ET COMPATIBILITE DE LA NOUVELLE VOCATION AVEC SES CARACTERISTIQUES

Le changement de destination ne sera autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions annexes de petites dimensions, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ainsi que celles présentant un état de ruine avancée, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Pour les constructions présentant un intérêt patrimonial significatif, en particulier celles qui ont été repérés au titre du L123-1-5-III 2° sur le règlement graphique, le changement de destination pourra n'être autorisé qu'à condition d'être compatible avec le maintien de cet intérêt patrimonial et des caractéristiques architecturales de l'édifice, notamment en termes de modifications de l'aspect extérieur et de création d'ouvertures.

ANNEXES

ANNEXE N°1 : DEFINITIONS

Accès : un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Acrotère : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

La cote de l'acrotère est une des cotes de référence qui a été choisie pour définir la hauteur maximale des constructions, particulièrement pour les constructions comportant des toitures terrasses.

Alignement : l'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

Annexe : tout édifice d'une emprise au sol maximale de 20 m², détaché d'un bâtiment principal et non utilisé pour l'habitation (garage, atelier, abri à vélos, locaux techniques, dépendances diverses).

Clôture : ouvrage divisant ou délimitant un espace, servant le plus souvent à séparer deux propriétés: propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées.

Comble : partie de l'espace intérieur, comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

Emplacement réservé : emplacement destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

Emprise au sol : rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutives de surface hors œuvre brute et la surface de l'unité foncière.

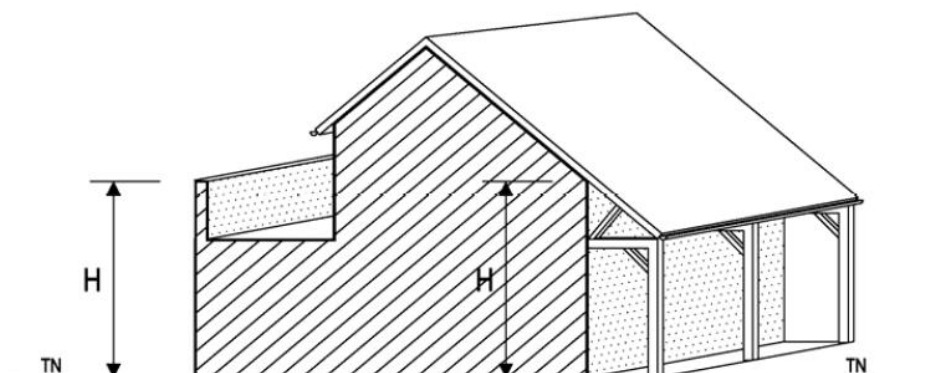
Façade : paroi extérieure d'une construction.

Faîtage : arête supérieure ou partie sommitale d'un toit, formée par la rencontre de deux versants.

Hauteur absolue : hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques et superstructures compris, à l'exception des conduits de cheminée.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur absolue se mesure par la distance verticale séparant tout point de la construction du terrain naturel existant avant travaux.

Hauteur de façade : la hauteur de façade est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade (jonction avec un rampant ou un acrotère).



Hauteur maximale : différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel avant travaux.

Limite séparative : limite entre propriétés privées d'une unité foncière, par opposition à la limite d'alignement.

Parement : matériaux de surface visible d'une construction.

Pignon : mur de construction dont la partie supérieure en forme de triangle supporte une toiture à deux versants.

Reconstruction : construction d'un immeuble en remplacement d'un autre pour le même usage.

Restauration : ensemble de travaux, consolidations, reconstitutions ou réfections, tendant à conserver une construction.

En Retrait : se dit d'un élément de construction ou d'une construction placée en arrière de l'alignement.

Surface de plancher : surface de plancher close et couverte, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètres. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur pour ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments. Les aires de stationnement, les caves ou celliers, les combles et les locaux techniques sont, sous certaines conditions, exclus du calcul de la surface.

Unité foncière : l'unité foncière est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

L'unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU.

Voirie : les voies ouvertes à la circulation générale (affectées à la circulation publique) correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers de la Commune. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée. Il doit se référer au règlement de voirie annexé au présent règlement.

ANNEXE N°2 : LES PLACES DE STATIONNEMENT

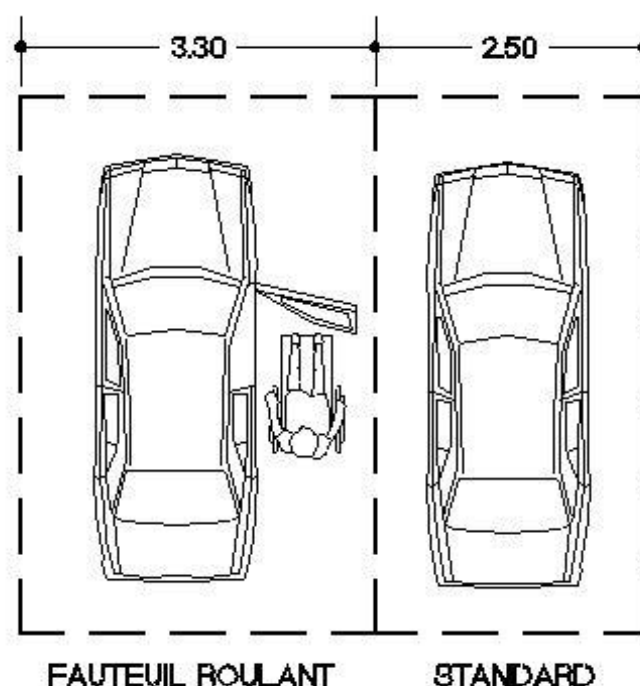
INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30 mètres.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

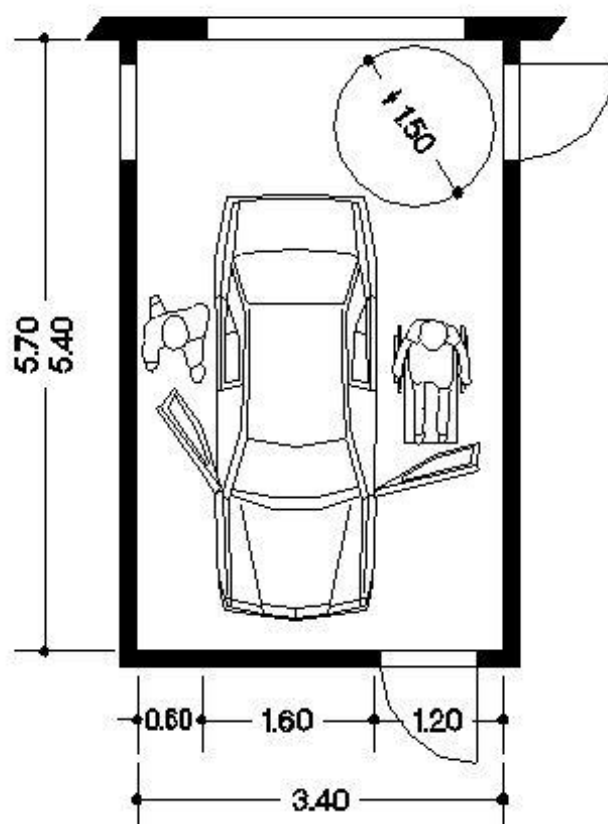
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 mètres.



ANNEXE N°3: ESSENCES D'ARBRES ET D'ARBUSTES RECOMMANDEES

Source : Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique

Cette liste complète la liste des espèces « Poitou-Charentes hors vallées alluviales » du Conservatoire Botanique National Su-Atlantique.

Cortège VII - Tous types de sols confondus (niveau 1)

Région	CHAMPAGNE CHARENTAISE			
Espèces	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Fo	P (%)
	<i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz, 1763	Alisier torminal [Sorbier alisier]	A	10-15
	<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Aubépine monogyne [Aubépine à un style]	B	10-15
	<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier commun [Coudrier]	C	10-15
	<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753	Cornouiller sanguin	B	5-10
	<i>Quercus robur</i> L., 1753	Chêne pédonculé	A	5-10
	<i>Quercus pubescens</i> Willd., 1805 ;			
	<i>Quercus x streimeri</i> Heuff. ex Freyn, 1878 ;	Chêne pubescent et ses hybrides	A	5-10
	<i>Quercus x kernerii</i> Simkovics, 1883			
	<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	Prunellier épineux [Epine noire]	C	5-10
	<i>Acer campestre</i> L., 1753	Érable champêtre	A	5-10
	<i>Prunus avium</i> (L.) L., 1755	Merisier sauvage [Prunier merisier]	A	5-10
	<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753	Troène commun	C	5-10
	<i>Frangula dodonei</i> Ard., 1766	Bourdaïne commune	B	0-5
	<i>Juniperus communis</i> L., 1753	Genévrier commun	C	0-5
	<i>Viburnum lantana</i> L., 1753	Viorne lantane [Viorne manceienne]	B	0-5
	<i>Erica scoparia</i> L., 1753	Bruyère à balais [Brandé]	C	0-5
	<i>Ulmus minor</i> Mill., 1768	Orme champêtre [Ormeau]	A	0-5
	<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	Fusain d'Europe	B	0-5
	<i>Acer monspessulanum</i> L., 1753	Érable de Montpellier	A	0-5

Niveau 2 : Distinction des grands types de sol

Cortège VII.1 – Bordure Aquitaine (sols sableux à limoneux, non calcaires)

Région	CHAMPAGNE CHARENTAISE			
Pédopaysage	Bordure Aquitaine			
Gradients	pH	Eau	Trophie	
Espèces	Nom scientifique		Nom vernaculaire	Fo P (%)
	<i>Corylus avellana</i> L., 1753		Noisetier commun [Coudrier]	C 10-15
	<i>Quercus robur</i> L., 1753		Chêne pédonculé	A 10-15
	<i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz, 1763		Alisier torminal [Sorbier alisier]	A 10-15
	<i>Castanea sativa</i> Mill., 1768		Châtaignier commun [Châtaignier]	A 5-10
	<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775		Aubépine monogyne [Aubépine à un style]	B 5-10
	<i>Prunus avium</i> (L.) L., 1755		Merisier sauvage [Prunier merisier]	A 5-10
	<i>Quercus pubescens</i> Willd., 1805 ;			
	<i>Quercus x streimeri</i> Heuff. ex Freyn, 1878 ;		Chêne pubescent et ses hybrides	A 5-10
	<i>Quercus x kernerii</i> Simkovics, 1883			
	<i>Populus tremula</i> L., 1753		Peuplier tremble [Tremble]	A 5-10
	<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753		Cornouiller sanguin	B 5-10
	<i>Acer campestre</i> L., 1753		Érable champêtre	A 5-10
	<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753		Troène commun	C 5-10
	<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753		Frêne élevé [Frêne commun]	A 5-10
	<i>Frangula dodonei</i> Ard., 1766		Bourdaïne commune	B 0-5
	<i>Prunus spinosa</i> L., 1753		Prunellier épineux [Epine noire]	C 0-5

Cortège VII.2 – Collines calcaires

Région	CHAMPAGNE CHARENTAISE				
Pédopaysage	Collines calcaires				
Gradients	pH	Eau	Trophie		
Espèces	Nom scientifique		Nom vernaculaire	Fo	P (%)
	<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753		Cornouiller sanguin	B	5-10
	<i>Quercus pubescens</i> Willd., 1805 ; <i>Quercus x streimeri</i> Heuff. ex Freyn, 1878 ; <i>Quercus x kernerii</i> Simkovics, 1883		Chêne pubescent et ses hybrides	A	5-10
	<i>Juniperus communis</i> L., 1753		Genévrier commun	C	5-10
	<i>Viburnum lantana</i> L., 1753		Viorne lantane [Viorne mancienne]	B	5-10
	<i>Prunus mahaleb</i> L., 1753		Cerisier de Sainte-Lucie	C	5-10
	<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753		Troène commun	C	5-10
	<i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz, 1763		Alisier torminal [Sorbier alisier]	A	5-10
	<i>Corylus avellana</i> L., 1753		Noisetier commun [Coudrier]	C	5-10
	<i>Prunus spinosa</i> L., 1753		Prunellier épineux [Epine noire]	C	5-10
	<i>Erica scoparia</i> L., 1753		Bruyère à balais [Brande]	C	5-10
	<i>Quercus ilex</i> L., 1753		Chêne vert [Yeuse]	A	5-10
	<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775		Aubépine monogyne [Aubépine à un style]	B	5-10
	<i>Acer monspessulanum</i> L., 1753		Érable de Montpellier	A	0-5
	<i>Acer campestre</i> L., 1753		Érable champêtre	A	0-5
	<i>Frangula dodonei</i> Ard., 1766		Bourdaine commune	B	0-5
	<i>Rosa canina</i> aggr.		Rosier des chiens (grp.) [Eglantier]	C	0-5
	<i>Rhamnus cathartica</i> L., 1753		Nerprun purgatif	B	0-5
	<i>Ilex aquifolium</i> L., 1753		Houx commun	B	0-5
	<i>Rosa micrantha</i> Borrer ex Sm., 1812		Rosier à petites fleurs	C	0-5

Cortège VII.1.a - Sol argileux, peu profond, sur substratum calcaire

Région	CHAMPAGNE CHARENTAISE				
Pédopaysage	Collines calcaires				
Type a	Sol argileux, peu profond, calcaire sur craie dure				
Gradients	pH	Eau	Trophie		
Espèces	Nom scientifique		Nom vernaculaire	Fo	P (%)
	<i>Quercus ilex</i> L., 1753		Chêne vert [Yeuse]	A	10-15
	<i>Juniperus communis</i> L., 1753		Genévrier commun	C	5-10
	<i>Prunus mahaleb</i> L., 1753		Cerisier de Sainte-Lucie	C	5-10
	<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753		Troène commun	C	5-10
	<i>Quercus pubescens</i> Willd., 1805 ; <i>Quercus x streimeri</i> Heuff. ex Freyn, 1878 ; <i>Quercus x kernerii</i> Simkovics, 1883		Chêne pubescent et ses hybrides	A	5-10
	<i>Erica scoparia</i> L., 1753		Bruyère à balais [Brande]	C	5-10
	<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753		Cornouiller sanguin	B	5-10
	<i>Viburnum lantana</i> L., 1753		Viorne lantane [Viorne mancienne]	B	5-10
	<i>Corylus avellana</i> L., 1753		Noisetier commun [Coudrier]	C	5-10
	<i>Ilex aquifolium</i> L., 1753		Houx commun	B	5-10
	<i>Frangula dodonei</i> Ard., 1766		Bourdaine commune	B	0-5
	<i>Prunus spinosa</i> L., 1753		Prunellier épineux [Epine noire]	C	0-5
	<i>Acer monspessulanum</i> L., 1753		Érable de Montpellier	A	0-5
	<i>Rosa canina</i> aggr.		Rosier des chiens (grp.) [Eglantier]	C	0-5
	<i>Rhamnus cathartica</i> L., 1753		Nerprun purgatif	B	0-5
	<i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz, 1763		Alisier torminal [Sorbier alisier]	A	0-5
	<i>Cornus mas</i> L., 1753		Cornouiller mâle	B	0-5

ANNEXE N°4 : LISTE DES ESPECES VEGETALES INVASIVES SUR LE TERRITOIRE

Source : Centre de ressources Loire Nature

Acer negundo L. (L'érable nagundo)



© Villaret J.-C. Conservatoire Botanique National Alpin

Ailanthus altissima (Faux vernis du Japon)



© Spinosi P. CBN Corse

Ailanthus glandulosa (ailante glandueux)



© Andrieu F. CBN Méditerranéen de Porquerolles

Azolla filiculoides (L'azolla fausse-fougère)

Baccharis halimifolia (le séneçon en arbre)



Buddleia davidii (le buddleia du père David)



© Huynh-Tan B. CBN Méditerranéen de Porquerolles

Carpobrotus edulis (la griffe de sorcière)



© Huynh-Tan B. CBN Méditerranéen de Porquerolles

Cortaderia selloana (L'herbe de la pampa)



© Arnoux JC CBN Méditerranéen de Porquerolles

Elodea canadensis (Elodée du Canada)	 © Mercier D. CBN Bailleul
Impatiens glandulifera (la balsamine géante)	 © Molina J. CBN Méditerranéen de Porquerolles
Myriophyllum aquaticum (Le myriophylle aquatique)	 © Michaud H. CBN Méditerranéen de Porquerolles
Paspalum distichum (le Paspale distique)	
Phytolacca americana (le raison d'Amérique)	
Prunus serotina (le cerisier tardif)	
Reynoutria japonica (la renouée du Japon)	
Reynoutria sachalinensis (la renouée de Skhaline)	
Solidago canadensis (le solidage du Canada)	
Rhus typhina (Sumac vinaigrier)	
Cercis siliquastrum (arbre de Judée)	
Crataegus monogyna et oxyacantha (aubépine)	

ANNEXE N°5 : LISTE DES ELEMENTS BÂTIS PROTEGES AU TITRE DU L123-1-5 III 2°

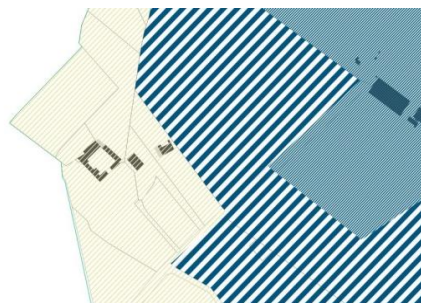
Les ensembles bâtis patrimoniaux :

1. Bâtiment Sausaie -----

Adresse : La Sausaie - 17620 SAINT-AGNANT



Source : Géoportail



Bâtiments en zone A

2 et 7. Le Peu -----

Adresse : Le Peu - 17620 SAINT-AGNANT



Source : Géoportail



Mur et bâtiments en zone Ad



2. Fond Germain -----

Adresse : Le Fond Germain - 17620 SAINT-AGNANT



Source : Géoportail



Bâtiment en zone A

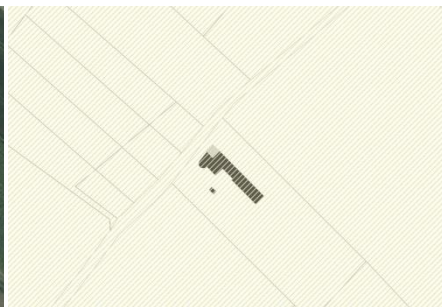


4. Moulin Chemin du Carlot -----

Adresse : Chemin du Carlot - 17620 SAINT-AGNANT



Source : Géoportail



Moulin en zone A



5. Le Carlot -----

Adresse : 101, chemin du Carlot - 17620 SAINT-AGNANT



Source : Géoportail



Bâtiments en zone A



6. Moulin des Chaumes -----

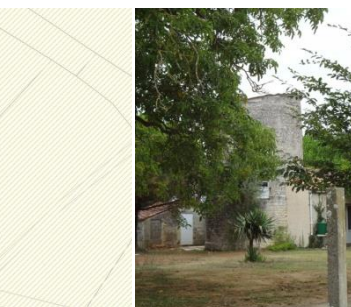
Adresse : 29, rue du Moulin des Chaumes - 17620 SAINT-AGNANT



Source : Géoportail



Moulin en zone A



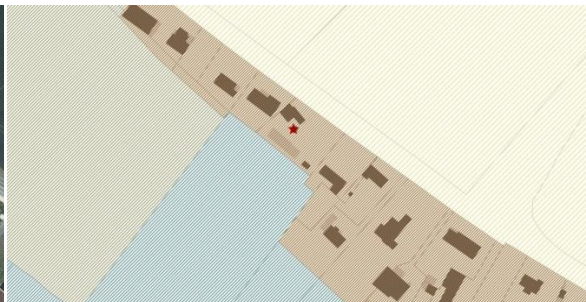
Le « petit » patrimoine (fontaines, moulins, etc.) (bâtiments repérés par une étoile rouge),

8. Moulin de la Caffaudières -----

Adresse : 15 B, rue de la Caffaudières - 17620 SAINT-AGNANT



Source : Géoportail



Moulin en zone UH

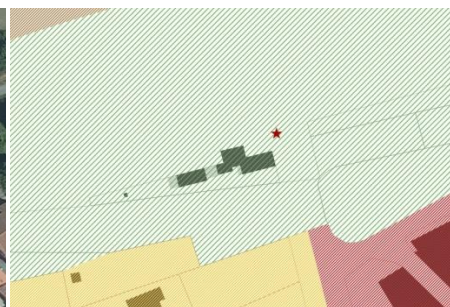


9. Fontaine Charles -----

Adresse : 39, avenue du Canal de la Bridoire - 17620 SAINT-AGNANT



Source : Géoportail



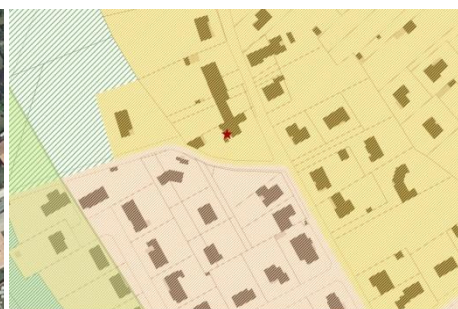
Fontaine en zone N

22. Moulin Saint Saturnin -----

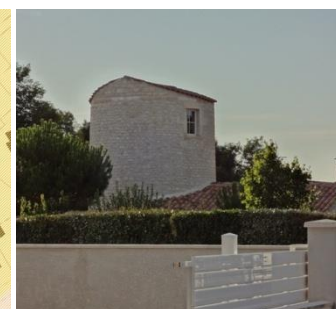
Adresse : 17, rue du Moulin de St Saturnin - 17620 SAINT-AGNANT



Source : Géoportail



Moulin en zone UB

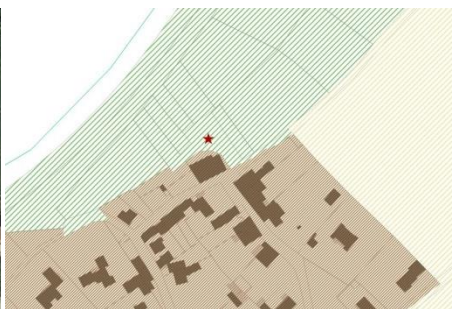


11. Lavoir -----

Adresse : Rue du Merzeau - 17620 SAINT-AGNANT



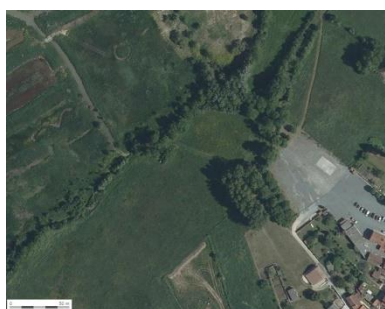
Source : Géoportail



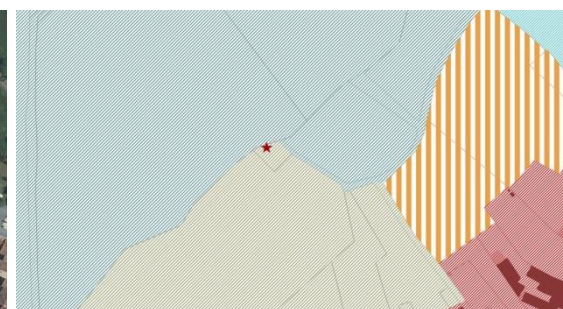
Lavoir en zone N



15. Fontaine Roule Tronc -----



Source : Géoportail



Fontaine en zone Ap

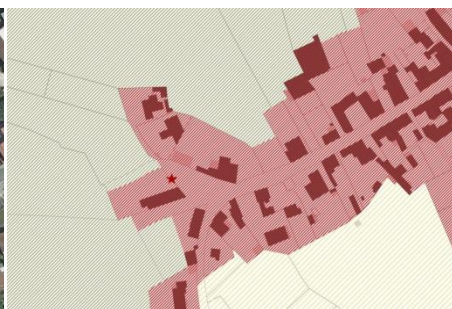


17. Puit des Ouches -----

Adresse : Impasse des Ouches - 17620 SAINT-AGNANT



Source : Géoportail



Puit en zone UA



16. Eglise -----

Adresse : Place de l'Eglise - 17620 SAINT-AGNANT



Source : Géoportail



Eglise en zone UA

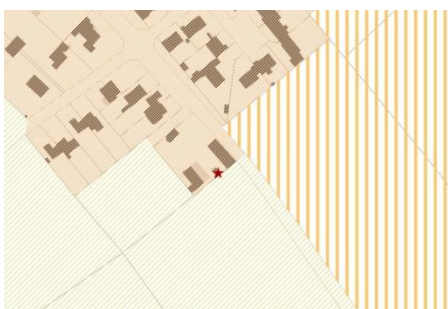


18. Moulin de la Chevrotine

Adresse : 10, rue du Moulin de la Chevrotine - 17620 SAINT-AGNANT



Source : Géoportail



Moulin en zone UC



19 et 20. Puits à Villeuneuve

Adresse : Rue des Puits - 17620 SAINT-AGNANT



Source : Géoportail



Puits en zone UH

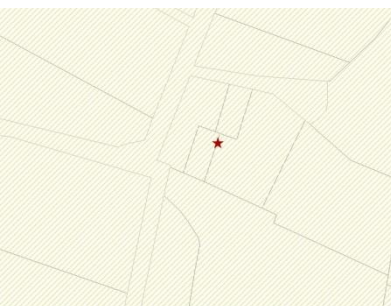


21. Fontaine Charlemagne

Adresse : A proximité du village de Villeneuve, sur le GR360



Source : Géoportail



Fontaine en zone A



Les murs anciens (repérés par une ligne étoilée)

10. Mur Montierneuf -----



Source : Géoportail



Mur en zone N

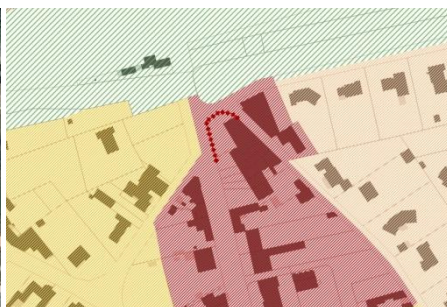


13. Mur du Canal de la Bridoire -----

Adresse : 44, rue du Canal de la Bridoire - 17620 SAINT-AGNANT



Source : Géoportail



Mur en zone UA



12. Mur de Le Père -----

Adresse : 11, rue du Gros Chêne - 17620 SAINT-AGNANT



Source : Géoportail



Mur en zone UH

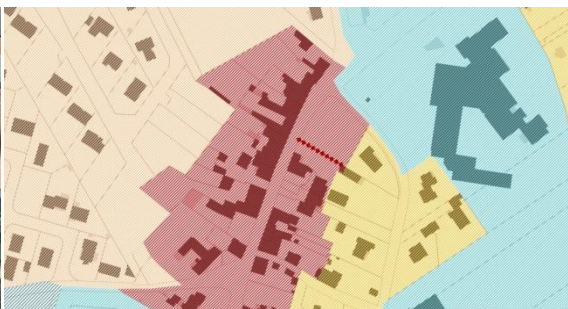


14. Mur du Chatelet -----

Adresse : Place du Chatelet - 17620 SAINT-AGNANT



Source : Géoportail



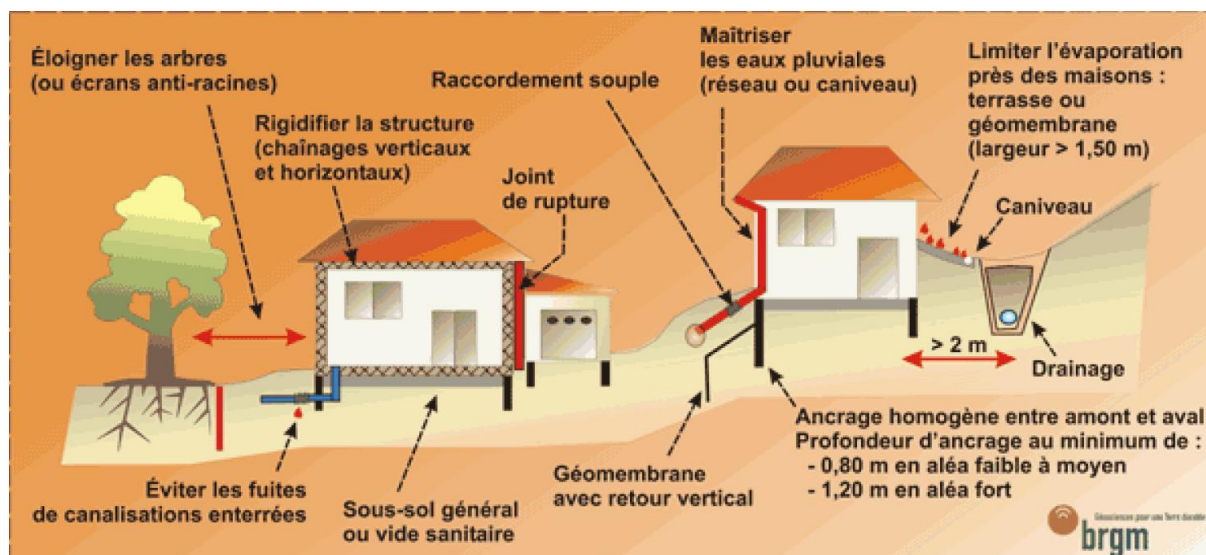
Mur en zone UA



ANNEXE N°6 : RECOMMANDATIONS POUR LA CONSTRUCTION SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire de Saint-Agnant est sujet à un risque de mouvement de terrain du phénomène de retrait-gonflement des argiles (secteurs concernés identifiés dans le rapport de présentation). Les recommandations suivantes extraites du site www.argiles.fr explique comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux. Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

Source : BRGM / www.argiles.fr / juillet 2013