

COMMUNE DE
SAINT MARTIN D'ARY

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

PIECE N° 4
REGLEMENT ECRIT

	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision	20 juin 2013	1^{er} juillet 2015	11 juillet 2016
Mise en compatibilité			11 mai 2022

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 11 mai 2022

Le maire

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	4
ZONE U.....	7
ZONE UX.....	11
ZONE UXAG.....	14
ZONE AU.....	18
ZONE A.....	22
ZONE N.....	27
ZONE NP.....	32
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS OU ENSEMBLES DU PAYSAGE A PROTEGER	35

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de **Saint-Martin-d'Ary**.

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

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

Les règles du PLU se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R111-1 à R111-24 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles suivants qui demeurent applicables :

- **Article R111-2** - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- **Article R111-4** - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- **Article R111-15** - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- **Article R111-21** - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Peuvent s'ajouter ou se substituer aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques notamment :

- **Les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations
- **La réglementation sanitaire** en vigueur, tel que le Règlement Sanitaire Départemental et le zonage d'assainissement de la commune (article L12224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales)
- Les dispositions propres à la réglementation **des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**
- **La réglementation relative à la protection du patrimoine archéologique**
- **La réglementation des Monuments Historiques et de protection de leurs abords**
- Les règles du Code Forestier relatives aux **demandes d'autorisation de défrichement**

Article 3 – Division du territoire en zones

Le territoire de **Saint-Martin-d'Ary** est divisé en zones délimitées sur les documents graphiques et dont la destination est définie dans le présent règlement.

- **Zone U**
 - o correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter
 - o destinée à la construction d'habitation, de commerces, de bureaux, de services et/ou de bâtiments artisanaux dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation résidentielle de la zone

- **Zone UX**

- o correspondant aux 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
- o réservée aux constructions destinées aux bureaux, commerces, artisanat et industrie et à la fonction d'entrepôt

Est distingué un secteur UXa correspondant au pôle « DDTM-CG17-SICN » au lieu-dit « Pré de Mouzon », en bordure du ruisseau du Mouzon

- **Zone AU**

- o destinée à être ouverte à l'urbanisation et où les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité, et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone
- o destinée à la construction d'habitation, de commerces, de services et/ou de bâtiments artisanaux dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation résidentielle de la zone

Est distingué un secteur AU* correspondant au projet de construction d'une gendarmerie, accompagnée de logements de fonction.

- **Zone A**

- o équipée ou non
- o correspondant aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Est distingué un secteur Ah correspondant au site de projet d'hébergement lié à une activité de tourisme équestre au lieu-dit « La Nauve »

- **Zone N**

- o équipée ou non
- o correspondant aux secteurs à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels ou de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique et/ou historique

Sont distingués 2 secteurs :

- Un secteur Nj correspondant à des secteurs insuffisamment équipés et desservis, pouvant accueillir des installations légères tels que : abris de jardin, abris d'animaux
- Un secteur Nx, correspondant au secteur à la frange de la zone industrielle, à préserver en raison de la sensibilité écologique du Mouzon

- **Zone NP**

- o équipée ou non
- o correspondant aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.

Les documents graphiques font également apparaître :

- Les **Espaces Boisés Classés** à conserver, soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, comme le prévoit le a) de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme
- Les secteurs où l'existence d'un **risque d'inondation** justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations, comme le prévoit le b) de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme
- Les secteurs où l'existence d'un **risque technologique** justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations, comme le prévoit le b) de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme
- Les **secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol**, dans lesquelles les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées, comme le permet le c) de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme
- Les **bâtiments désignés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination** en zone A et N, comme le prévoit le 6° du II de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme
- Les **éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur** pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, comme le permet le 2° du III de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme
- Les espaces et secteurs contribuant aux **continuités écologiques** et à la trame verte et bleue, selon le i) de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme
- Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, comme le permet le V de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme
- les **chemins de randonnée** à conserver comme le permet le IV de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Article 4 – Adaptations mineures et dérogations

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes » (article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du présent règlement pour :

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

ZONE U

Zone correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, destinée à la construction d'habitation, de commerces, de bureaux, de services et/ou de bâtiments artisanaux dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation résidentielle de la zone.

Article U1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
2. Les constructions, affouillements et exhaussements du sol liés à l'ouverture et à l'exploitation de carrières
3. Les constructions destinées à l'industrie
4. Les dépôts de véhicules
5. Le stationnement de caravane sur parcelles non bâties

Dans les vallons (secteurs contribuant aux continuités écologiques) indiqués au règlement graphique, sont interdites :

- Les constructions et les extensions des constructions
- Les travaux d'artificialisation empêchant l'infiltration des eaux pluviales dans les sols
- Les affouillements et exhaussements empêchant l'écoulement des eaux pluviales et la continuité hydraulique

Dans les secteurs inondables indiqués au règlement graphique, les travaux ne devront pas avoir pour effet d'accroître le risque

Article U2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions destinées à l'artisanat et les entrepôts peuvent être admis à condition :

- D'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et de ne pas entraîner pour le voisinage ni d'incommodité de bruit ou d'odeur ni de risque
- D'une bonne intégration architecturale et paysagère au quartier dans lequel elles s'insèrent

Article U3 – Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes à la circulation

Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département.

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

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 3 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

Article U4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, dans le cas d'un raccordement difficile ou dans le cas où l'unité de projet se situe dans la zone d'assainissement individuel défini au règlement graphique d'assainissement approuvé (pièce 6 du PLU), l'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire nécessaire à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra être compatible avec les techniques 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 collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Département.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites artisanaux sera exigé.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

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

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

Article U6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles devront être implantées :

- En retrait de 12 mètres de l'axe de la RD 158
- En retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite d'emprise publique, de 5 mètres minimum

Lorsque des constructions voisines sont implantées à l'alignement ou dans la marge de recul de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique, il pourra être admis une implantation à l'alignement ou au nu de la construction voisine à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation. Cette disposition n'est pas applicable en bordure de la RD 158.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article U7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, les façades doivent être en tout point écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres ou de 4 mètres si la façade comprend des ouvertures.

L'implantation en limite avec la zone NP est interdite ; les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite de la zone NP de 4 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les piscines

Article U8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article U9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article U10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 2 niveaux sur rez-de-chaussée (R+2), et une hauteur de 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

La restauration et l'extension des constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée sont admises à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Dans le cas d'une construction adossée à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, il pourra être dérogé à la règle à condition que la hauteur de la nouvelle construction ne dépasse pas celle du bâtiment voisin.

Article U11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Sont interdites constructions qui, 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.

Article U12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Article U13 – Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Dans les secteurs de vallons indiqués au règlement graphique

- Les espaces ne devront être ni bitumés, ni cimentés
- Les aménagements ne devront pas compromettre l'infiltration et l'écoulement des eaux de ruissellement
- Les plantations existantes seront conservées

ZONE UX

Zone correspondant aux 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, réservée aux constructions destinées aux bureaux, commerces, artisanat et industrie et à la fonction d'entrepôt.

Article UX1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. Les constructions destinées à l'habitation excepté celles destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le bon fonctionnement des établissements autorisés dans la zone
2. Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping et de caravanage, et les habitations légères de loisirs
3. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
4. Les constructions, affouillements et exhaussements du sol liés à l'ouverture et à l'exploitation de carrières
5. Le stationnement de caravane sur parcelles non bâties

Dans le secteur UXa, toutes constructions ou installations sont interdites à l'exception de celles admises sous conditions à l'article UX2

Article UX2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur UXa, peuvent être admis à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, du Mouzon en particulier :

- Les constructions, installations et travaux nécessaires à des équipements publics ou à des services publics
- Les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés
- Les constructions destinées aux bureaux
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts

Article UX3 – Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes à la circulation

Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département.

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

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 3 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

Article UX4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée, sous pression, au réseau public de distribution d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, dans le cas d'un raccordement difficile ou dans le cas où l'unité de projet se situe dans la zone d'assainissement individuel défini au règlement graphique d'assainissement approuvé (voir pièce 6), l'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire nécessaire à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra être compatible avec les techniques 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 collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Département.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage sera exigé.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

Le rejet dans le réseau collectif devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

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

Les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite d'emprise publique, de 5 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises pour :

- Les extensions des constructions existantes implantées dans la marge de recul, sans que la marge de recul de la construction initiale ne puisse être réduite.

- Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes électriques...)
- Les installations nécessaires à la gestion et au traitement des eaux pluviales et/ou à la défense incendie.

Article UX7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées en retrait d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite séparative, de 5 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises pour :

- Les extensions des constructions existantes implantées dans la marge de recul, sans que la marge de recul de la construction initiale ne puisse être réduite.
- Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes électriques...)
- Les installations nécessaires à la gestion et au traitement des eaux pluviales et/ou à la défense incendie.

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

Non réglementé.

Article UX9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UX10 – Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article UX11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions à usage d'activité doivent avoir un volume simple.

Ils seront monochromes ou d'une gamme de coloris réduite et en harmonie. Pour les bardages et toitures métalliques, les teintes vives ou très claires sont interdites. Les murs en parpaing ou en briques creuses (ou tout autres matériaux devant être enduit) doivent être enduit d'un enduit ton pierre. Les bardages bois sont autorisés.

Les clôtures seront composées d'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie.

Article UX12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Article UX13 – Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

En limite Ouest de la zone UX de Cachaud, une bande boisée relativement dense d'une emprise globale de 15 mètres de large doit être plantée afin d'isoler le secteur des quartiers résidentiels voisins.

En limites Sud et Nord de la zone UX de Cachaud, une bande boisée relativement dense d'une emprise globale de 5 mètres de large doit être plantée. Les essences utilisées seront diversifiées. Le thuya et le cyprès de Leyland sont interdits.

En bordure des routes départementales, conformément aux règles de l'art relatives aux zones de sécurité le long des routes départementales, les arbres nouvellement plantés (remplacement des arbres existants malades, ...) devront être implantés à une distance minimum de 4m de l'accotement des routes département si ces plantations se trouvent hors agglomération.

ZONE UXAG

Zone correspondant aux 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, réservée aux constructions agricoles ou liées à l'agriculture

Article UXAG1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception de celles admises sous conditions à l'article A2.

Article UXAG2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être admises à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées
- Les constructions, à usage d'activités, d'entrepôt, de commerce, à condition d'être liées à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, notamment les constructions, installations, aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire (notamment : plateforme ferroviaire, caténaires, ouvrages d'art, ouvrages hydrauliques et bassin de rétention, ouvrages de superstructures et installations techniques qui y sont liées (sous stations électriques, tous bâtiments d'exploitation...)).
- Les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés

Peuvent être admises les extensions des constructions d'habitation à condition de :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Ne pas dépasser une hauteur de 8 mètres à l'égout en cas de surélévation ou, dans le cas où la construction initiale dépasserait cette hauteur, le faitage initial de la construction d'habitation
- Ne pas dépasser 30 mètres² en emprise nouvelle

Article UXAG3 – Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes à la circulation

Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département.

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

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 3 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

Article UXAG4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire nécessaire à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra être compatible avec les techniques 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 collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Département.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage sera exigé.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

Le rejet dans le réseau collectif devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

Article UXAG6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite d'emprise publique, de 5 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises pour :

- Les extensions des constructions existantes implantées dans la marge de recul, sans que la marge de recul de la construction initiale ne puisse être réduite
- Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes électriques...)
- Les installations nécessaires à la gestion et au traitement des eaux pluviales et/ou à la défense incendie

Article UXAG7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées en retrait d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite séparative, de 5 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises pour :

- Les extensions des constructions existantes implantées dans la marge de recul, sans que la marge de recul de la construction initiale ne puisse être réduite
- Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes électriques...)
- Les installations nécessaires à la gestion et au traitement des eaux pluviales et/ou à la défense incendie

Article UXAG8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UXAG9 – Emprise au sol des constructions

En cas d'extension d'une construction d'habitation, l'emprise nouvelle ne peut dépasser 30 mètres²

Article UXAG10 – Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions et installations liées à l'activité agricole
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public (postes électriques...)

La hauteur des constructions d'habitation ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée (R+1) ou 7 mètres à l'égout ou l'acrotère.

La restauration et l'extension des constructions d'habitation d'une hauteur supérieure à celle autorisée sont admises à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Dans le cas d'une construction adossée à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, il pourra être dérogé à la règle à condition que la hauteur de la nouvelle construction ne dépasse pas celle du bâtiment voisin.

Article UXAG11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions à usage d'activité doivent avoir un volume simple.

Ils seront monochromes ou d'une gamme de coloris réduite et en harmonie. Pour les bardages et toitures métalliques, les teintes vives ou très claires sont interdites. Les murs en parpaing ou en briques creuses (ou tout autres matériaux devant être enduit) doivent être enduits d'un enduit ton pierre.

Les bardages bois sont autorisés.

Constructions d'habitation et extensions

Volumes

- Les volumes doivent rester simples et sans référence à des architectures étrangères à la région.
- Les effets de tour sont interdits.
- Les constructions sur tertres ainsi que les remblais artificiels formant des sous-sols artificiels ne sont pas autorisés (tertre : élévation de terre artificielle).

Toiture

La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 33 %, excepté en cas d'extension d'une construction dont la toiture d'origine possède une pente différente

La toiture devra être d'aspect « tige de botte » ou « tuile canal » et respecter les teintes mélangées anciennes ; un aspect différent pourra être accepté pour conserver une harmonie avec une toiture ancienne (tuiles mécaniques, ardoises...).

Enduits, matériaux de façades

- Les matériaux devant être enduit seront recouverts d'un enduit ton pierre
- Les enduits de couleurs vives et foncées sont interdits
- Les bardages en bois et les maisons en bois sont autorisés sous réserve de respecter la typologie de l'architecture locale ou un projet architectural de qualité
- Les constructions de type « chalets » (savoyards, canadiens...) et les façades composées de rondins en bois (fustes) sont interdits
- Les bardages métalliques sont interdits

Clôtures

Les clôtures seront composées soit :

- D'une haie d'essences locales et variées
- D'un mur ou muret en moellons de pays apparents ou recouverts d'un enduit d'une couleur proche de celle des pierres de pays, affleurant et sans surépaisseur ne dépassant pas 1,60 mètre de haut
- D'une palissade, d'une barrière en bois ou d'une paillasse discrète
- D'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie

Article UXAG12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Article UXAG13 – Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé

ZONE AU

Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation et où les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité, et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ; et destinée à la construction d'habitation, de commerces, de services et/ou de bâtiments artisanaux dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation résidentielle de la zone.

La zone AU comprend un secteur AU, créé en vue de permettre la construction d'un complexe d'équipements et de logements (caserne de gendarmerie et logements de fonction).*

Article AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
2. Les constructions, affouillements et exhaussements du sol liés à l'ouverture et à l'exploitation de carrières
3. Les constructions destinées à l'industrie
4. Les entrepôts
5. Les dépôts de véhicules
6. Le stationnement de caravane sur parcelles non bâties.

Dans le secteur AU*, sont interdites toutes les constructions, installations ainsi que tous les ouvrages et activités à l'exception des termes de l'article AU2.

Article AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions à l'exception de celles interdites à l'article AU1 lors de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble.

Sont admis les constructions, installations et ouvrages, travaux, affouillements et exhaussements, nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone.

Dans le secteur AU*, sont autorisés uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les logements de fonction qui leur sont rattachés
- Les aménagements (stationnements, ouvrages techniques divers...) qui leur sont rattachés

Article AU3 – Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes à la circulation

Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département.

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

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 3 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

Article AU4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, dans le cas d'un raccordement difficile ou dans le cas où l'unité de projet se situe dans la zone d'assainissement individuel défini au règlement graphique d'assainissement approuvé (voir pièce 6), l'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire nécessaire à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra être compatible avec les techniques 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 collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Département.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites artisanaux sera exigé.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

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

Les constructions nouvelles devront être implantées :

- En retrait de 12 mètres de l'axe de la RD 158
- En retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite d'emprise publique, de 5 mètres minimum

D'autres dispositions pourront être admises pour :

- Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes électriques...)
- Les piscines

Article AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, la distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite séparative ne devra pas être inférieure à 3 mètres.

D'autres dispositions pourront être admises pour :

- Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes électriques...)
- Les piscines

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

Non réglementé

Article AU9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article AU10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée (R+1), ou une hauteur de 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

En secteur AU*, d'autres dispositions pourront être admises en vue de répondre aux nécessités techniques des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes, autres superstructures...).

Article AU11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Sont interdites constructions qui, 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.

En bordure des voies ou emprises publiques ou ouvertes au public, les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur en pierres de pays (en pierres apparentes ou enduit d'une couleur proche de celle des pierres de pays, affleurant et sans surépaisseur). La hauteur n'est pas réglementée
- D'un muret maçonné autre qu'en pierre ne dépassant pas 1 mètre de haut obligatoirement enduit des deux côtés d'une couleur proche de celle des pierres de pays en harmonie avec la façade. L'ouvrage peut être surmonté d'une grille métallique ou en bois peint, et/ou être doublés d'une haie
- D'une haie, composée d'essences locales et variées
- D'une barrière en bois discrète
- D'un grillage discret doublé d'une haie (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton)

- D'un mur maçonné enduit d'une couleur ton pierre en harmonie avec la façade (ou en moellons apparents) ne dépassant pas 1,60 mètres de haut ou d'une palissade en bois uniquement dans le cas de la prolongation d'une façade ou d'un pignon

Les clôtures en limites séparatives et fond de parcelle

Elles seront constituées soit :

- D'une haie, composée d'essences locales et variées
- D'un mur en moellons de pierre ou maçonné enduit des deux côtés de couleur proche de celle des pierres de affleurant et sans surépaisseur, ne dépassant pas 1,80 mètre de haut. Les murets bas peuvent être surmontés d'une grille métallique ou en bois
- D'une palissade, d'une barrière en bois ou d'une paille discrète,
- D'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie.

En secteur AU*, les clôtures seront constituées de la façon suivante :

- En façade sur les voies et emprises ouvertes à la circulation, sera édifié une clôture de type grille simple métallique, ne devant pas être opacifiée, sur mur-bahut de 0,6 mètre conçu de façon à ce qu'il ne puisse pas servir de point d'appui pour une tentative d'intrusion
- En limites séparatives, les clôtures seront de type grillage en treillis soudés plastifiés, de couleur sombre, doublés d'une haie composée de diverses essences adaptées aux caractéristiques du terrain naturel
- La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,6 mètre

Article AU12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Article AU13 – Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

En secteur AU* :

- Il conviendra de conserver et/ou de créer les espaces végétalisés cartographiés par l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation associée au secteur
- Les nouvelles aires de stationnement automobile devront prévoir des dispositifs de revêtement favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur site

ZONE A

Zone, équipée ou non, correspondant aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception de celles admises sous conditions à l'article A2.

Dans les secteurs inondables indiqués au règlement graphique, les travaux ayant pour effet d'accroître le risque sont interdits

Dans les vallons (secteurs contribuant aux continuités écologiques) indiqués au règlement graphique, sont interdites :

- Les constructions et les extensions des constructions
- Les travaux d'artificialisation empêchant l'infiltration des eaux pluviales dans les sols
- Les affouillements et exhaussements empêchant l'écoulement des eaux pluviales et la continuité hydraulique

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être admises à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, notamment les constructions, installations, aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire (notamment plateforme ferroviaire, caténaires, ouvrages d'art, ouvrages hydrauliques et bassin de rétention, ouvrages de superstructures et installations techniques qui y sont liées, stations électriques, tous bâtiments d'exploitation...)
- Les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés

Peuvent être admises les extensions des constructions d'habitation à condition de :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Ne pas dépasser une hauteur de 8 mètres à l'égout en cas de surélévation ou, dans le cas où la construction initiale dépasserait cette hauteur, le faitage initial de la construction d'habitation
- De ne pas dépasser 30m² en emprise nouvelle

Dans le secteur Ah, peuvent en outre être autorisées les constructions destinées à l'habitation à condition :

- De ne pas dépasser une emprise nouvelle totale de 150 mètres² à partir de la date d'approbation du présent règlement et 50 mètres² par unité bâtie
- De ne pas dépasser une hauteur de 3,50 mètres à l'égout
- Qu'elles se situent à proximité des bâtiments existants

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifiés au document graphique, peuvent être admises les carrières, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources du sol et du sous-sol à condition de :

- S'insérer harmonieusement dans les sites et paysages ruraux
- Prévoir un retour à l'état agricole des terrains en fin d'exploitation

Article A3 – Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes à la circulation

Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département.

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

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours.

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

Article A4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire nécessaire à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra être compatible avec les techniques 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 collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Département.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites agricoles pourra être exigé.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

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

Les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et :

- L'axe de la voie, de 10 mètres minimum des voies communales
- L'axe de la voie, de 15 mètres minimum des voies départementales
- L'axe de la voie, de 35 mètres minimum de la RD 730 et de la RD 910 bis
- La limite d'emprise ferroviaire, de 25 mètres minimum

D'autres dispositions pourront être admises pour :

- Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes électriques...)
- Les extensions et les annexes des constructions d'habitation implantée dans la marge de recul, sans que la marge de recul de la construction initiale ne puisse être réduite

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, les façades doivent être en tout point écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres ou de 4 mètres si la façade comprend des ouvertures.

L'implantation en limite avec la zone NP est interdite ; les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite de la zone NP de 4 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises pour :

- Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes électriques...)
- Les installations nécessaires à la gestion et au traitement des eaux pluviales
- Les extensions des constructions d'habitation implantée dans la marge de recul, sans que la marge de recul de la construction initiale ne puisse être réduite

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

Non réglementé

Article A9 – Emprise au sol des constructions

En cas d'extension d'une construction d'habitation, l'emprise nouvelle ne peut dépasser 30 mètres².

Dans le secteur Ah, les constructions destinées à l'habitation sont admises dans la limite de 150 mètres² d'emprise nouvelle à partir de la date d'approbation du présent règlement.

Article A10 – Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public (postes électriques...)

La hauteur des constructions d'habitation ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée (R+1) ou 7 mètres à l'égout ou l'acrotère.

Dans le secteur Ah, la hauteur des nouvelles constructions d'habitation ne peut excéder 3,5 mètres à l'égout du toit.

La restauration et l'extension des constructions d'habitation d'une hauteur supérieure à celle autorisée sont admises à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Dans le cas d'une construction adossée à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, il pourra être dérogé à la règle à condition que la hauteur de la nouvelle construction ne dépasse pas celle du bâtiment voisin.

Article A11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Construction à usage d'activité et leurs clôtures

Les constructions à usage d'activité doivent avoir un volume simple.

Ils seront monochromes ou d'une gamme de coloris réduite et en harmonie.

Pour les bardages et toitures métalliques, les teintes vives ou très claires sont interdites.

Les murs en parpaing ou en briques creuses (ou tout autres matériaux devant être enduit) doivent être enduit d'un enduit ton pierre. Les bardages bois sont autorisés.

Les clôtures seront composées d'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie.

Constructions d'habitation et extensions

Volumes

- Les volumes doivent rester simples et sans référence à des architectures étrangères à la région
- Les effets de tour sont interdits
- Les constructions sur tertres ainsi que les remblais artificiels formant des sous-sols artificiels ne sont pas autorisés (tertre : élévation de terre artificielle)

Toiture

La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 33 %, excepté en cas d'extension d'une construction dont la toiture d'origine possède une pente différente.

La toiture devra être d'aspect « tige de botte » ou « tuile canal » et respecter les teintes mélangées anciennes ; un aspect différent pourra être accepté pour conserver une harmonie avec une toiture ancienne (tuiles mécaniques, ardoises...)

Ces dispositions ne s'appliquent pas en secteur Ah.

Enduits, matériaux de façades

- Les matériaux devant être enduit seront recouverts d'un enduit ton pierre
- Les enduits de couleurs vives et foncées sont interdits
- Les bardages en bois et les maisons en bois sont autorisés sous réserve de respecter la typologie de l'architecture locale ou un projet architectural de qualité
- Les constructions de type « chalets » (savoyards, canadiens...) et les façades composées de rondins en bois (fustes) sont interdits
- Les bardages métalliques sont interdits

Clôtures

Les clôtures seront composées soit :

- D'une haie d'essences locales et variées
- D'un mur ou muret en moellons de pays apparents ou recouverts d'un enduit d'une couleur proche de celle des pierres de pays, affleurant et sans surépaisseur ne dépassant pas 1,60 m de haut

- D'une palissade, d'une barrière en bois ou d'une paillasse discrète
- D'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie

Article A12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Article A13 – Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

En bordure des routes départementales, conformément aux règles de l'art relatives aux zones de sécurité le long des routes départementales, les arbres nouvellement plantés (remplacement des arbres existants malades...) devront être implantés à une distance minimum de 4m de l'accotement des routes département si ces plantations se trouvent hors agglomération.

ZONE N

Zone équipée ou non, correspondant aux secteurs à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels ou de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique.

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception de celles admises sous conditions à l'article N2

Dans les vallons (secteurs contribuant aux continuités écologiques) indiqués au règlement graphique, sont interdites :

- Les constructions et les extensions des constructions
- Les travaux d'artificialisation empêchant l'infiltration des eaux pluviales dans les sols
- Les affouillements et exhaussements empêchant l'écoulement des eaux pluviales et la continuité hydraulique

Dans le secteur Nx, sont en particulier interdits tous dépôts et stockage – temporaires et permanentes –, tous affouillements et exhaussements, tout aménagement d'aires – de stationnement, de circulation, de stockage...

Dans les secteurs inondables indiqués au règlement graphique, les travaux ayant pour effet d'accroître le risque sont interdits

Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis à condition de ne pas nuire à la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique :

- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les constructions, installations, aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire (notamment : plateforme ferroviaire, caténaires, ouvrages d'art, ouvrages hydrauliques et bassin de rétention, ouvrages de superstructures et installations techniques qui y sont liées (stations électriques, tous bâtiments d'exploitation...))
- Les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés
- Les constructions, installations et travaux nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées
- Dans le secteur Nj uniquement, les constructions démontables dans la limite de 20 mètres² et d'une hauteur de 3,50 mètres à l'égout

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifiés au document graphique, peuvent être admises les carrières, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources du sol et du sous-sol à condition de :

- S'insérer harmonieusement dans les sites et paysages ruraux
- Prévoir un retour à l'état forestier des terrains en fin d'exploitation

Peuvent être admises les extensions des constructions d'habitation à condition de :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Ne pas dépasser une hauteur d'un niveau sur rez-de-chaussée (R+1) en cas de surélévation ou, dans le cas où la construction initiale dépasserait cette hauteur, le faitage de la construction d'habitation
- Ne pas dépasser 30 mètres² en emprise nouvelle

Dans le secteur Nx, seuls sont admis à condition de ne pas nuire à la qualité des sites, milieux et espaces naturels, en particulier d'un point de vue écologique :

- L'adaptation des installations de pompage nécessaire à l'exploitation de l'activité existante à la date d'approbation du PLU

- L'adaptation des installations de traitement et de gestion des eaux de ruissellement nécessaire à l'exploitation de l'activité existante à la date d'approbation du PLU

Article N3 – Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes à la circulation

Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département.

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

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours.

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour.

Article N4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire nécessaire à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra être compatible avec les techniques 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 collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Département.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites agricoles et forestiers pourra être exigé.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

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

Les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et :

- L'axe de la voie, de 5 mètres minimum des voies communales
- L'axe de la voie, de 15 mètres minimum des voies départementales
- L'axe de la voie, de 35 mètres minimum de la RD 730 et de la RD 910 bis
- La limite d'emprise ferroviaire, de 25 mètres minimum

D'autres dispositions pourront être admises pour :

- Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes électriques...)
- Les extensions des constructions d'habitation implantée dans la marge de recul, sans que la marge de recul de la construction initiale ne puisse être réduite

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, les façades doivent être en tout point écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres ou de 4 mètres si la façade comprend des ouvertures.

D'autres dispositions pourront être admises pour :

- Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes électriques...)
- Les installations nécessaires à la gestion et au traitement des eaux pluviales
- Les extensions des constructions d'habitation implantée dans la marge de recul, sans que la marge de recul de la construction initiale ne puisse être réduite

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

Non réglementé.

Article N9 – Emprise au sol des constructions

En cas d'extension d'une construction d'habitation, l'emprise nouvelle ne peut dépasser 30 mètres².

Article N10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions d'habitation ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée (R+1) ou 7 mètres à l'égout ou l'acrotère. En cas d'extension d'une construction d'habitation d'une plus grande hauteur, l'extension peut admise à condition de ne pas dépasser la hauteur de faitage de la construction d'habitation initiale.

Article N11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Construction à usage d'activité agricole ou forestière et leurs clôtures

Les constructions à usage d'activité doivent avoir un volume simple.

Ils seront monochromes ou d'une gamme de coloris réduite et en harmonie. Pour les bardages et toitures métalliques, les teintes vives ou très claires sont interdites.

Les murs en parpaing ou en briques creuses (ou tout autres matériaux devant être enduit) doivent être enduit d'un enduit ton pierre. Les bardages bois sont autorisés.

Les clôtures seront composées d'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie.

Constructions d'habitation et extensions d'habitation

Volumes

- Les volumes doivent rester simples et sans référence à des architectures étrangères à la région.
- Les effets de tour sont interdits.
- Les constructions sur tertres ainsi que les remblais artificiels formant des sous-sols artificiels ne sont pas autorisés (tertre : élévation de terre artificielle).

Toiture

La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 33 %, excepté en cas d'extension d'une construction dont la toiture d'origine possède une pente différente

La toiture devra être d'aspect « tige de botte » ou « tuile canal » et respecter les teintes mélangées anciennes ; un aspect différent pourra être accepté pour conserver une harmonie avec une toiture ancienne (tuiles mécaniques, ardoises...)

Enduits, matériaux de façades

- Les matériaux devant être enduit seront recouverts d'un enduit ton pierre
- Les enduits de couleurs vives et foncées sont interdits
- Les bardages en bois et les maisons en bois sont autorisés sous réserve de respecter la typologie de l'architecture locale ou un projet architectural de qualité
- Les constructions de type « chalets » (savoyards, canadiens...) et les façades composées de rondins en bois (fustes) sont interdits
- Les bardages métalliques sont interdits

Clôtures

Les clôtures seront composées soit :

- D'une haie d'essences locales et variées
- D'un mur ou muret en moellons de pays apparents ou recouverts d'un enduit d'une couleur proche de celle des pierres de pays, affleurant et sans surépaisseur ne dépassant pas 1,60 mètre de haut
- D'une palissade, d'une barrière en bois ou d'une paille discrète
- D'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie

Article N12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Article N13 – Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Dans le secteur Nx : en dehors des installations de pompage et de traitement et de gestion des eaux pluviales autorisées sous condition à l'article N2 et de leurs abords immédiats, les espaces libres ne devront être ni bétonnés ni bitumés et devront demeurer en sol naturel.

Dans les secteurs de vallons indiqués au règlement graphique :

- Les espaces ne devront être ni bitumés ni cimentés
- Les aménagements ne devront pas compromettre l'infiltration et l'écoulement des eaux de ruissellements
- Les plantations existantes seront conservées

En bordure des routes départementales, conformément aux règles de l'art relatives aux zones de sécurité le long des routes départementales, les arbres nouvellement plantés (remplacement des arbres existants malades, ...) devront être implantés à une distance minimum de 4m de l'accotement des routes départementales si ces plantations se trouvent hors agglomération.

ZONE NP

Zone équipée ou non, correspondant aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.

Article NP1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception de celles admises sous conditions à l'article N2.

Dans les secteurs indiqués au règlement graphique comme inondables, les travaux ayant pour effet d'accroître le risque sont interdits

Article NP2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis à condition de ne pas nuire à la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les constructions, installations, aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire (notamment : plateforme ferroviaire, caténaires, ouvrages d'art, ouvrages hydrauliques et bassin de rétention, ouvrages de superstructures et installations techniques qui y sont liées (stations électriques, tous bâtiments d'exploitation...))
- Les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés
- Les abris pour animaux et fourrage d'une surface maximum de 20 mètres², à condition d'être fermé sur 3 côtés maximum et qu'un retour à l'état naturel des sols soit possible – excepté dans la zone de risque technologique indiquée au règlement graphique

Article NP3 – Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes à la circulation

Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département.

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

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées :

- Aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir
- A la sensibilité écologique des sites

Article NP4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire nécessaire à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra être compatible avec les techniques 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 collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Département.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites agricoles et forestiers pourra être exigé.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques. En cas de retrait, la distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite d'emprise publique, de 3 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes électriques...).

Article NP7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques. En cas de retrait, la distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite d'emprise publique, de 3 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public (postes électriques...)

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

Non réglementé.

Article NP9 – Emprise au sol des constructions

L'emprise des abris pour animaux et fourrage est limitée à 20 mètres².

Article NP10 – Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article NP11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions à usage d'activité agricole doivent avoir un volume simple.

Ils seront monochromes ou d'une gamme de coloris réduite et en harmonie. Pour les bardages et toitures métalliques, les teintes vives ou très claires sont interdites.

Les murs en parpaing ou en briques creuses (ou tout autres matériaux devant être enduit) doivent être enduit d'un enduit ton pierre. Les bardages bois sont autorisés.

Les clôtures seront composées d'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie.

Article NP12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale et de la zone NP.

Article NP13 – Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres ne devront être ni bitumés ni cimentés ; le sol naturel du site devra être conservé.

En bordure des routes départementales, conformément aux règles de l'art relatives aux zones de sécurité le long des routes départementales, les arbres nouvellement plantés (remplacement des arbres existants malades, ...) devront être implantés à une distance minimum de 4m de l'accotement des routes départementales si ces plantations se trouvent hors agglomération.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS OU ENSEMBLES DU PAYSAGE A PROTEGER

De manière générale, les constructions doivent respecter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec la typologie de l'architecture saintongeaise (volumes, ouvertures, toitures, matériaux...). Cependant, il peut être accepté, sous réserve d'un projet architectural de qualité, la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

Les restaurations, extensions et tous travaux portant sur l'aspect extérieur des bâtiments présentant un intérêt architectural doivent faire l'objet d'une attention particulière et doivent conserver les spécificités architecturales existantes.

Des plaquettes de conseil en restauration du bâti saintongeais sont disponibles en mairie (« guide de la maison saintongeaise », édité par le CAUE). Leur consultation préalable à toute demande de permis de construire est fortement recommandée.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application du de l'article R123-11 et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers conformément à l'article L442-2 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme, les démolitions sont soumises à permis de démolir dans les secteurs soumis à une servitude de protection d'un monument historique, ainsi que pour les éléments identifiés au titre du h) de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme.

Tout immeuble inscrit dans le périmètre de la servitude de protection d'un monument historique ne peut faire l'objet d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France. De même, toute modification de l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, espace public comme espace privé, qui ne serait pas soumise à une catégorie d'autorisation prévue par le Code de l'Urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation spéciale délivrée par le préfet (Architecte des Bâtiments de France par délégation).

Par ailleurs, l'UDAP 17 peut être consulté pour avis simple dans le cadre de l'instruction de toute demande d'autorisation de travaux ne se situant pas dans un espace protégé.

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

A - Pour les bâtiments anciens et leurs extensions

Toiture

- Les toitures seront restaurées à l'identique en prenant pour base la tige de botte saintongeaise en conservant les tuiles de terre cuite existantes en chapeau ; les tuiles à emboîtement type « romane canal » ou similaires sont tolérées
- Exceptionnellement, suivant la typologie du bâtiment, d'autres matériaux de couverture ont pu être utilisés : tuiles plates, ardoises ; ces mêmes matériaux devront être utilisés pour les restaurations
- Les tuiles canal anciennes, posées sur supports ondulés, peuvent être autorisées. Dans ce cas, les extrémités des plaques doivent être dissimulées
- L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes mélangées anciennes
- Les verrières, panneaux solaires, châssis de type « Velux », et autres châssis peuvent être autorisés suivant une implantation qui devra rester discrète

Extensions

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

Maçonneries, enduits

- Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées à sec, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays (calcaire beige).
- Les murs en moellons 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.
- Les enduits seront traditionnels à base de chaux et de sable. Les enduits en ciment sont interdits.
- Les extensions devront être en harmonie avec l'existant.
- Les extensions en parpaing et en briques creuses (ou tout autres matériaux devant être enduit) doivent être recouvertes d'un enduit ton pierre en harmonie avec celui du bâtiment principal. Les pastiches et autres effets de style ainsi que les enduits volontairement trop grossiers sont interdits.

Ouvertures et menuiseries

Proportions et agencements

- Les ouvertures existantes doivent être conservées dans toute la mesure du possible.
- Le percement de nouvelles ouvertures et les ouvertures des extensions doivent respecter la volumétrie et la proportion des ouvertures saintongeaises et l'agencement général des ouvertures dans la façade.

Fenêtres et portes

- Les huisseries seront placées en retrait, entre 0,15 et 0,25 mètres par rapport au nu de la maçonnerie.
- Les menuiseries en bon état resteront en bois peint.
- Les matériaux de substitution sont tolérés dans le cas du remplacement de menuiseries en mauvais état ainsi que pour les extensions. En cas de remplacement, les dispositions d'origine doivent être conservées.
- Les portes pleines en matériaux plastique sont interdites.
- Les fenêtres seront munies de volets battants en bois peints.
- Les volets roulants sont interdits en façade principale ou sur rue. Les coffres ne doivent pas être visibles.
- Les volets en matière plastique sont interdits.
- Les portes et les volets seront de couleur lumineuse (mais non criarde) appartenant à la gamme des blancs cassés, gris clair, vert passé ou bleu gris (employer des laques satinées ou semi mates).
- Il est recommandé d'harmoniser la couleur des menuiseries avec celle des portes et volets.
- Le « ton bois » et le marron sont interdits car ils ne constituent pas des couleurs traditionnelles.

Bâti et plantations d'accompagnement

En plus des prescriptions énoncées ci-dessus, les spécificités architecturales des bâtiments anciens (ouvertures, corniches, linteaux...), de leurs abords (portails, murs en pierre de pays, arbres d'ornement) ainsi que les éléments du petit patrimoine qui leur sont associés (puits, dépendances, lavoirs...) doivent être préservés et restaurés à l'identique. Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations similaires.

La plantation d'arbres d'ornement et d'arbres fruitiers aux abords des constructions est fortement recommandée. Les essences exotiques (excepté celles utilisées traditionnellement) sont à éviter.

B - Pour les autres constructions, les constructions neuves et leurs extensions

Volumes

- Les volumes doivent rester simples et sans référence à des architectures étrangères à la région
- Les effets de tour sont interdits
- Les constructions contemporaines sont autorisées pour leur caractère exemplaire sous réserve d'un projet de qualité faisant appel aux compétences d'un professionnel
- Les constructions sur tertres ainsi que les remblais artificiels formant des sous-sols artificiels ne sont pas autorisés (tertre : élévation de terre artificielle)
- Les sous-sols sur terrain plat sont autorisés à condition d'une bonne intégration

Terrains en pente

En cas de terrains en pente, il est recommandé de légèrement enterrer les constructions parallèlement à la pente afin d'éviter d'importants mouvements de terrains.

Toiture

- La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 33 %. Toutefois, les toitures contemporaines peuvent être admises sous réserve d'un projet de qualité faisant appel aux compétences d'un professionnel.
- Sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type « tige de botte » ou tuiles « canal » et les tuiles à emboîtement type « romane canal » ou similaires.
- Les tuiles doivent respecter les teintes mélangées anciennes.

Ouvertures et menuiseries

Proportions et agencements

Les ouvertures doivent être, dans leur majorité, plus hautes que larges. D'autres proportions sont acceptées à condition de s'intégrer harmonieusement aux façades (baies vitrées).

Volets et portes

Les ouvertures seront munies prioritairement de volets battants. Ils sont obligatoires en façade sur rue. Les volets roulants et les jalousies peuvent être autorisés en façade arrière ou non visible de la rue ainsi que pour les constructions contemporaines et immeubles collectifs. Les coffres ne doivent pas être visibles.

Les volets et portes pleines en matière plastique sont autorisés mais non recommandés.

Couleurs

Les menuiseries, les portes et les volets seront de couleur lumineuse (mais non criarde) appartenant à la gamme des blancs cassés, gris clair, vert passé ou bleu gris (employer des laques satinées ou semi mates).

Le « ton bois » et le marron ne sont pas recommandés car ils ne constituent pas des couleurs traditionnelles.

Pour les portes et volets en matière plastique, le blanc est recommandé.

Enduits, matériaux de façades

- Les matériaux devant être enduit seront recouverts d'un enduit ton pierre.
- Les enduits de couleurs vives et foncées sont interdits.
- Les pastiches et autres effets de style ainsi que les enduits volontairement trop grossiers sont interdits.
- Les bardages en bois et les maisons en bois sont autorisés sous réserve de respecter la typologie de l'architecture locale ou un projet architectural de qualité.
- Les constructions de type « chalets » et les façades composées de rondins en bois sont interdits.
- Les bardages métalliques sont interdits, exceptés pour les extensions des commerces existants ayant déjà un bardage métallique.

C - Pour les constructions annexes (garages, abris, locaux techniques)

- Les constructions annexes couvertes doivent comporter des pentes comprises entre 25 et 35 % couvertes avec les mêmes tuiles que celles référencées pour l'habitation.
- Les murs doivent être recouverts d'un enduit ton pierre ou d'un bardage en bois.
- Les constructions annexes doivent avoir une implantation et un aspect discrets.

D - Pour les clôtures (exceptés les portails)

Rappel

L'aspect extérieur de la clôture a une importance majeure dans le sens où c'est le premier élément visible depuis l'espace public. Elle forme souvent la première façade. La simplicité dans l'emploi de matériaux maçonnés associés à des végétaux

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

Il n'y a pas d'obligation de se clore. Dans les hameaux, il n'y a pas de tradition de clôture.

- Les murs et murets en moellons et en pierre de taille existants doivent être conservés et restaurés (ou prolongés) à l'identique (sauf incompatibilité avec le projet de construction ou d'agrandissement). Ils resteront, soit en pierres apparentes, 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 et sans surépaisseur.
- Les matériaux plastiques sont interdits comme matériaux de clôtures (travées, lisse, poteau de lisse).
- De manière générale, les effets de style, les compositions sophistiquées et artificielles sont interdits.

Les clôtures en bordure des voies ou emprises publiques ou privées existantes ou à créer

Elles seront constituées soit :

- d'un mur en pierres de pays (en pierres apparentes ou enduit d'une couleur proche de celle des pierres de pays, affleurant et sans surépaisseur). La hauteur n'est pas réglementée.
-
- d'un muret maçonné autre qu'en pierre ne dépassant pas 1 mètre de haut obligatoirement enduit des deux côtés d'une couleur proche de celle des pierres de pays en harmonie avec la façade. L'ouvrage peut être surmonté d'une grille métallique ou en bois peint (éviter les lasures ton bois et le marron), et/ou être doublés d'une haie.
- d'une haie (voir paragraphe E),
- d'une barrière en bois discrète (éviter les lasures ton bois et le marron),
- d'un grillage discret doublé d'une haie (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton),
- d'un mur maçonné enduit d'une couleur ton pierre en harmonie avec la façade (ou en moellons apparents) ne dépassant pas 1,60 mètres de haut ou d'une palissade en bois uniquement dans le cas de la prolongation d'une façade ou d'un pignon.

Les clôtures en limites séparatives et fond de parcelle

Elles seront constituées soit :

- D'une haie,
- D'un mur maçonné ne dépassant pas 1,80 mètre de haut enduit des deux côtés d'une couleur proche de celle des pierres de pays en harmonie avec la façade. Seuls les murs en pierre de pays peuvent restés non enduits. Les murets bas peuvent être surmontés d'une grille métallique ou en bois,
- D'une palissade, d'une barrière en bois ou d'une paillasse discrète,
- D'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie.

Les clôtures en limite d'urbanisation

Définition : Par « limite d'urbanisation », on entend les limites avec les espaces ouverts ou boisés et non bâti à caractère naturel et agricole, même si ces derniers sont situés en zone U ou AU du règlement graphique. Pour les limites concernées, les clôtures autorisées ci-dessous se substituent à celles des limites séparatives et fond de parcelle.

Les clôtures en limite d'urbanisation seront composées soit :

- D'une haie (voir paragraphe E)
- D'un mur ou muret en moellons de pays apparents ou recouverts d'un enduit d'une couleur proche de celle des pierres de pays, affleurant et sans surépaisseur ne dépassant pas 1,60 m de haut
- D'une palissade, d'une barrière en bois ou d'une paillasse discrète
- D'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie

Portails neufs

- Les piliers doivent rester discrets : les effets de style et les maçonneries importantes (excepté celles en moellons de pays et pierres de taille) ne sont pas autorisés.
- Les imitations de pierre ne sont pas recommandées.
- Les portails en retrait par rapport à la clôture sont autorisés uniquement pour sécuriser un accès donnant sur une voie passante (départementale) ou si les conditions de visibilité sont mauvaises.

- Les portails en matériaux plastiques ne sont pas recommandés.

E - Pour les nouvelles haies de clôtures

Il est fortement recommandé la plantation de haies composées d'essences locales ou diversifiées en limite de zones ou d'opération permettant de constituer des transitions avec le milieu naturel ou agricole environnant et permettant une meilleure intégration paysagère des constructions neuves.

Les nouvelles haies de clôture doivent être d'aspect champêtre, composées d'essences locales et / ou diversifiées mêlant essences caduques et persistantes.

F - Pour les aires de stationnement, les espaces libres et accotements

La plantation d'arbres isolés est fortement recommandée (pins, chêne vert...) dans ou en bordure des aires de stationnement. Les places ne doivent pas forcément être marquées au sol ni délimitées par des bordures. Il est recommandé des revêtements discrets et plutôt clairs (stabilisé, enrobé éclairci avec gravillons calcaires, béton désactivé...).

Les espaces libres doivent être entretenus dans un souci de maintien et de développement du fleurissement vernaculaire (roses trémières, soucis, valériane, orpin...) qui contribue fortement à l'embellissement des secteurs bâtis.

L'aménagement des espaces libres publics doit favoriser le maintien et le développement des surfaces engazonnées en vue notamment de favoriser la rétention des eaux de ruissellement.

L'entretien des espaces libres et des plantations doit se faire dans un souci de limitation de l'usage des désherbants chimiques afin de limiter la pollution des nappes phréatiques.

La plantation d'arbres fruitiers est encouragée.

G - Pour les haies

- Les haies doivent être restées constituées d'essences locales et / ou diversifiées et des différentes strates habituelles (herbacée, arbustive, ligneuse et arborée)
- Le remplacement des haies bocagères par des haies opaques et mono-spécifiques (une seule essence) constituées de thuyas, de cyprès ou de lauriers est interdit

H - Pour les bosquets et parcs

Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations similaires d'essences adaptées au climat et au sol et notamment :

- Les arbres d'ornement situés à proximité des ensembles bâtis anciens (chênes, tilleuls, cèdre, séquoia, marronniers...)
- Les vergers
- Les haies d'arbres de grand développement (haies de grands chênes)
- Le thuya, le cyprès de Leyland et les lauriers sont strictement interdits

I – Pour la ripisylve et les rives des cours d'eau

Des documents- conseil pour les travaux en rive des cours d'eau sont disponibles en mairie (Guide pratique des rivières – les bonnes pratiques aux bords des cours d'eau). Leur consultation préalable à toute demande d'autorisation de travaux, coupes et abattages est fortement recommandée.

Les travaux d'entretien devront être assurés de manière régulière et de manière à assurer l'écoulement naturel des eaux, la bonne tenue des berges et la préservation de la faune et de la flore. L'extraction de matériaux ne pourra pas se faire sans l'avis préalable du technicien rivières de la Communauté de Communes de Haute Saintonge qui pourra soumettre l'autorisation au respect d'une technique et d'une période de travaux.

La végétation naturelle des berges (ripisylve) sera conservée : elle se compose d'arbres (Frênes, Aulnes, Saules...), d'arbustes (Sureau, Cornouiller sanguin...) et d'herbacées (Carex, Iris, Roseau...). En cas de replantation, le conseil du

technicien rivières peut être demandé. Une bande enherbée associée à la ripisylve sera conservée. Les espèces autochtones sont à privilégier :

Pour les arbres : Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), Erable champêtre (*Acer campestre*), Saule blanc (*Salix alba*)

Pour les arbustes Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Aubépine (*Crataegus monogyna*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Sureau nord (*Sambucus nigra*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*).

Une plantation doit être la plus naturelle possible, en disposant les plants de manière aléatoire, arbres ou arbustes de la même espèce côte à côte ou non, à 1m minimum du haut de la berge, en quinconces en alternant les plants sur les deux berges quand cela est possible.

Pour assurer une reprise des plants, il est préférables de planter des essences adaptées localement (sols et climats), choisir des essences locales et non envahissantes, utiliser des jeunes plants (2 à 3 ans) d'environ 50 centimètres, à racines nues.

L'entretien par coupe à blanc ou par désherbage chimique sont interdits.

L'abandon des branches issues des coupes dans le cours d'eau est interdit. L'entretien mécanique de la ripisylve se fera par un lamier à scies, réalisant des coupes franches, réduisant la transmission des maladies et favorisant la régénération de la végétation.

Les plantations en zone d'élevage doivent être impérativement être protégées et mises en défens. Pour cela la pose d'une clôture agricole en retrait de la berge suffit.

La divagation du bétail sur les rives est à proscrire ; la pose d'une clôture d'éloignement du bétail est à mettre en place. L'aménagement de descentes empierrée et stabilisée est admis uniquement dans le cas de la nécessité d'une activité d'élevage et dans des zones où le risque d'érosion et d'accumulation d'embâcle sont limité et la lame d'eau à l'étiage est suffisante et en pied de berge.

Toute station d'espèces exotiques envahissantes (Jussie, Renouée du Japon, Elodée du Canada, Myriophylle du Brésil...) devra être signalée au technicien rivières de la Communauté de Communes de Haute Saintonge, qui encadrera les travaux d'élimination. En cas de doute sur les plantes exotiques envahissantes, une information peut être trouvée sur le site internet de l'observation régional des plantes exotiques envahissantes des écosystèmes aquatiques de Poitou Charentes.

Le traitement chimique est interdit. L'arrachage ou le fauchage sans précaution ni information est à proscrire. La végétation des berges par des espèces exotiques est interdite.