



DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE SAINT- AVIT

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

PIECE N° 5 -2

REGLEMENT ECRIT

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUIN 2021

P. Blanchet : Urbaniste / A. Menassanch : Architecte / D. Barnier : Paysagiste

SOMMAIRE

	Pages
DISPOSITIONS GENERALES	3
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	 16
Zone UA	17
Zone UC	24
Zone UL	31
Zone UG	37
 TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	 41
Zone AUo	42
 TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	 48
 TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	 58

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal de Saint-Avit.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

2.2. – AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES AU TERRITOIRE

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal. Elles sont présentées dans l'annexe 6-1 du PLU ;
- La réglementation relative aux vestiges archéologiques, notamment :
En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.
L'article R.523-1 du code du Patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Sur le territoire communal de Saint-Avit, le Plan Local d'Urbanisme définit quatre grands types de zones qui sont délimitées sur les documents graphiques du règlement du P.L.U. : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières.

Certaines zones comportent des secteurs dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent.

Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à la zone dont il dépend, et le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception des prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

- **Les zones urbaines dites « zones U »**, comprennent :
 - Une zone UA : correspond à l'espace urbain du centre bourg avec des formes bâties denses et groupées qui présente des vocations mixtes (habitat, équipements, services, etc.)
 - Une zone UC pour les quartiers d'habitat d'extension du centre bourg, à caractère d'habitat mixte de moyenne densité, et qui comprend **le secteur UCT** où les constructions avec toiture « terrasse » sont préconisées.
 - Une zone UL correspondant aux espaces dédiés à une activité existante d'accueil et d'hébergement touristique
 - Une zone UG spécialement dédiée aux activités liées au transport et stockage de gaz souterrain
- **Les zones à urbaniser dites « zones AU »**

La zone à urbaniser comprend deux zones à urbaniser dites « ouvertes » : « AUo » correspondant à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour une vocation à dominante d'habitat :

 - La Zone AUo 1 : quartier « Bibliothèque »
 - La Zone AUo 2 : quartier « Entrée nord » ;
- **Les zones agricoles dites « zones A »**. Elles comprennent :
 - un secteur Aa : à fort intérêt agronomique
 - un secteur Ap : secteur agricole à fort enjeu paysager,
 - un secteur Aj : Secteur STECAL pour le développement d'une activité artisanale implantée en milieu agricole.
- **Les zones naturelles et forestières dites « zones N »**. Elles comprennent :
 - un secteur Nco : correspondant à des espaces naturels faisant fonction de corridors écologiques,
 - un secteur Nre : secteur spécifique pour la protection des ressources en eau,
 - un secteur Ns : espaces de la zone naturelle à fort intérêt de biodiversité,

Sur les documents graphiques du règlement, figurent également :

- Les emplacements réservés aux voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, en application de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme,
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, en application de l'article R 151-31 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 ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ces secteurs sont délimités par une trame graphique spécifique.
- Les éléments de paysage et de patrimoine à protéger, les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

DISPOSITIONS GENERALES

- Dans les zones A et N les documents graphiques font également apparaître les constructions qui peuvent sous certaines conditions faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- ADAPTATIONS MINEURES : Conformément à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

4 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS PRESENTANT DES RISQUES NATURELS D'INONDATION, D'EROSION OU D'EOULEMENT

4-1 Secteurs à risques d'inondation repérés par une trame spécifique

Un secteur présentant des risques naturels d'inondation est délimité par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Dans ce secteur et dans le respect des règles propres à chacune des zones, s'appliquent les dispositions suivantes :

4-1-1 Dans le secteur R délimité sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation sont strictement interdits :

- Les sous-sols, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.
- Toute construction et occupation du sol à l'exception de celles énumérées au paragraphe 4-1-2 et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

4-1-2 Dans le secteur R délimité sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation peuvent être autorisés:

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduites.
- L'extension au sol des constructions à usage d'habitation, aux conditions suivantes :
 - qu'il n'y ait pas création de nouveau logement,
 - que l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m²
 - que l'extension soit réalisée, soit sur vide sanitaire aéré et vidangeable, soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir de pièce habitable.
- L'extension au sol des constructions à usage professionnel (artisanal, agricole et industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante à condition que :
 - l'extension proposée permette une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise) ;
 - le personnel accueilli n'augmente pas de manière sensible.
- L'extension au sol des constructions à usage d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type, mais sous réserve des conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise au norme du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,

DISPOSITIONS GENERALES

- l'extension ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation sous réserve de ne pas créer de nouveau logement,
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés aux risques;
 - d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type, mais sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés aux risques;
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la cote de référence.
- Les annexes à l'habitation (garage individuel fermé, abri de jardin, appentis,...) sous la cote de référence à condition que l'emprise au sol de chacune de ces constructions ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie ; elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- La reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la cote de référence ;
- Les aires de jeux et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) soient ancrés au sol.
Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface de plancher de chacun ne dépasse pas 20 m².
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif ;
- Les constructions et installation techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. (Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée). Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la cote de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

4-1-3 De plus, les projets autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Les constructions doivent être réalisées sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20m².
- La hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc...) **doit être située au-dessus de la cote de référence.**

- **Prise en compte de la cote de référence :**

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.

La cote de référence est fixée à 1,20 m au-dessus du terrain naturel (TN) en aléa moyen et aléa fort (ensemble du secteur R).

4-2 Secteurs à risques d'inondation ou d'érosion concernant les talwegs, vallats, ruisseaux et ravines non zonés mais identifiés sur le fonds de plan IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés) :

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des talwegs, vallats, ruisseaux ou ravines (pour se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages et d'abris de jardin d'une surface maximum de 20m²,
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale.

4-3 Secteurs à risques d'affaissement ou d'éboulement de terrains – Risques de retrait et de gonflement des argiles :

Les secteurs à risques d'affaissement ou d'éboulement de terrains sont reportés par une trame spécifique « secteur à risques d'instabilité des terrains » sur les documents graphiques : pièce 5-1-1 du règlement.

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par la trame « secteur à risques d'instabilité des terrains » s'appliquent les dispositions suivantes :

Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, installations ou ouvrages ayant pour objet de renforcer la stabilité des terrains et de réduire les risques d'affaissement ou d'éboulement.

Le territoire de la commune de Saint-Avit est concerné par des zones d'aléa moyen ou fort en matière de risques de retrait- gonflement des argiles. En application de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN », la réalisation d'une étude géotechnique est nécessaire préalablement à la construction ou la vente d'un terrain non bâti constructible situé en zone d'aléa moyen ou fort de retrait-gonflement des argiles.

5- REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS PRESENTANT DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le territoire de Saint –Avit est touché par des risques technologiques concernant le stockage souterrain de gaz naturel de Tersanne, exploité par STORENGY. La maîtrise d'urbanisation autour du site de Storengy afin de limiter l'exposition des tiers aux risques technologiques est l'un des volets du dispositif global de prévention des risques technologiques.

Ce site a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé le 22 octobre 2015 et dont les zones d'aléas impactent la commune de Saint Avit.

DISPOSITIONS GENERALES

Le territoire de Saint Avit est concerné par la zone grisée « G » et par les zones rouge « R » et « r » du plan de zonage réglementaire du PPRT :

- La zone grisée « G » correspond à l'emprise de la société Storengy à l'origine du risque où seuls sont autorisés les projets en lien avec l'activité de cette société ;
- La zone rouge « R » : correspond aux aléas thermique et de surpression « très fort+ » à « fort » ; Y est interdit toute nouvelle construction à l'exception d'installations industrielles ou de canalisations liées au site.
- La zone rouge « r » : aléas thermique et de surpression « moyen + » à « moyen », et y compris aléa faible dans les secteurs sans enjeux. Est interdit toute nouvelle construction à l'exception d'installations industrielles ou de canalisations liées au site, et d'installations agricoles ou forestières sans occupation permanente.

Ces secteurs à risques technologiques sont reportés par une trame spécifique « secteur de risques technologiques » sur les documents graphiques : pièce 5-1-1 du règlement.

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques, la réalisation d'aménagements, d'installations, de constructions nouvelles, ou d'extensions de constructions existantes est soumise au respect des prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé le 22 octobre 2015 et figurant en annexe 6-1-3 du PLU .

6- REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS REPERTORIES EN ZONES HUMIDES

Ont été délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique, des secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme; il s'agit notamment des zones humides qui impactent la zone agricole A et la zone naturelle N.

Dans les secteurs identifiés en zone humide, sont interdits toute construction, toute installation, ou tous travaux d'aménagement, d'affouillement ou d'exhaussement du sol susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides et ayant pour effet :

- de combler ou de drainer la zone humide
- de détruire les milieux présents.

Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et à son alimentation en eau est proscrit. Sont notamment interdits :

- La création de plans d'eau artificiels, le pompage,
- Les affouillements, exhaussements de sol,
- Le drainage, le remblaiement, les dépôts divers ou le comblement des zones humides.

Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou nécessaires à sa valorisation sont admis. Les zones humides existantes et leur fonctionnement hydraulique devront être maintenus.

7- DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI, DU PATRIMOINE PAYSAGER, DU PATRIMOINE NATUREL ET DES ESPACES BOISES CLASSES

En application des articles L 151-19 et L 151-23, des éléments de paysage, des monuments, immeubles, des sites et secteurs, des espaces boisés ou cultivés,... ont été identifiés sur les documents graphiques en tant qu'éléments présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, ou un élément du patrimoine bâti que le plan local d'urbanisme a identifié, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à **déclaration préalable** en application de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.

Doivent être précédés d'un **permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à

l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (article R 421-28 du CU).

Coupes et abatages :

Les coupes et abatages d'arbres protégés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme, ou situés dans un espace boisé classé en application de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à un régime de déclaration préalable prévu à l'article L 421-4 du code de l'urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

Rappel des mesures à prendre en matière de défrichement :

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.341-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, en application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

7-1 ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI REPERE AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, certains bâtiments et éléments de petit patrimoine présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou patrimonial, bénéficient, par le biais du Plan Local d'Urbanisme, d'une mesure de protection particulière. Il s'agit des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

L'ensemble des éléments construits identifiés en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme sont repérés par une trame particulière (murs et murets en pierre ou en galet), et de plus, pour les constructions ou ouvrages par un n° reporté sur les documents graphiques du règlement, et dans le tableau figurant ci-après.

Il est rappelé, comme mentionné précédemment, que la démolition d'un élément repéré au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme est soumise à permis et que tous travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur est soumis à déclaration préalable.

De plus, les prescriptions suivantes leur sont applicables :

❖ Prescriptions générales :

- La démolition totale ou partielle d'une construction ou d'un élément de petit patrimoine repéré est interdite.
- Pour les murs et murets : sauf cas de reconstruction à l'identique, et en dehors de l'emprise permettant l'accès des véhicules aux constructions situées sur la parcelle, la démolition des murs en pierre ou en galets repérés au titre du L 151-19 du Code de l'Urbanisme, est interdite.

❖ Prescriptions particulières :

Eléments du petit patrimoine identifiés : statue, croix de chemins...

La démolition de ces éléments du petit patrimoine est interdite.

P1 Statue de la Vierge



Inscription sous la vierge

P2 à P6 : croix et calvaires (illustrations ci-dessous non exhaustives)



Calvaire Place de l'Eglise



Calvaire 1903



Calvaire de Pesanges à la mémoire de F. Jacquet 1879



Calvaire de la Fond du Roux

Préconisations spécifiques :

- Tous les travaux effectués sur un élément du petit patrimoine repérés sur les documents graphiques doivent :
 - Etre conçus de manière à contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques et architecturales, de ces éléments. Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés selon les techniques traditionnelles de manière à respecter ces éléments bâtis et à remédier aux altérations que la construction a subies ;
 - Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ;
 - Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
 - Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment ou de l'élément repéré, un traitement de qualité, participant à sa mise en valeur et approprié à ses caractéristiques architecturales ou patrimoniales.

P7 : Linéaires de murs ou murets en galets repérés au document graphique :

Un linéaire de murs de clôture anciens en pierres et en galets a été repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments du bâti sont à protéger ou à mettre en valeur ou à requalifier. Leur démolition est interdite à l'exception du percement d'un nouvel accès unique ou de l'élargissement d'un accès existant dans les murs identifiés, par unité foncière existante à la date d'approbation du PLU. Des exceptions pourront néanmoins être ponctuellement autorisées à condition qu'elles soient liées à des enjeux de sécurité civile ou de mise aux normes d'accessibilité.

Les murs de clôture en pierre ou en galets doivent être restaurés avec les mêmes matériaux. Toute intervention d'entretien sur les murs de clôtures, se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : galets, pierres et autres matériaux traditionnels, matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Dans le cas de la création d'un accès, celui-ci devra avoir un traitement architectural de qualité et en harmonie avec les caractéristiques du mur de clôture.

7-2 ELEMENTS DU PATRIMOINE VEGETAL REPERE AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable (art L 421-4 du Code de l'Urbanisme).

Arbres isolés, haies, boisements ou alignement d'arbres :

Les éléments de paysages constitués par des arbres d'isolés d'exception, des haies, boisements ou alignements d'arbres, outre leur intérêt paysager, sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme en tant qu'arbres remarquables pour des motifs culturels et historiques.

Les haies, boisements ou alignements d'arbres sont repérés sur les documents graphiques du règlement en « élément végétal ponctuel remarquable à protéger » et listés de A1 à A2.

Les arbres isolés sont repérés sur les documents graphiques du règlement en « arbres d'exception à protéger » et listés de V1 à V7.

Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver.

Les arbres isolés ou les alignements d'arbres protégés repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-19 du CU doivent être conservés, à l'exception des cas suivants :

- L'abattage d'un arbre repéré est autorisé s'il est prouvé que son état phytosanitaire représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes, et à condition qu'il soit remplacé par un plant de même essence, ou d'une essence équivalente.
- La réduction partielle d'un alignement est autorisée pour des aménagements ponctuels en matière de sécurité routière, ou pour des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif à condition que cette intervention soit la plus limitée possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site. L'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre.
- Tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5 mètres de ces éléments doit faire l'objet à minima d'une déclaration préalable. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au « houppier »* de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc.

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage pourra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

**houppier : un houppier ou couronne est la partie d'un arbre constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc.*

7-3 ELEMENTS DE PAYSAGE OU ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

En application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments du patrimoine végétal ou boisé, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Ainsi, au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, différents éléments du patrimoine végétal : haies, bosquets, boisements forestiers ou ripisylves présentant un intérêt écologique pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques sur le territoire de Saint-Avit, bénéficient par le biais du Plan Local d'Urbanisme, de mesures de protection particulière.

Ces éléments du patrimoine végétal sont repérés sur les documents graphiques du règlement sous forme de deux représentations graphiques différentes :

DISPOSITIONS GENERALES

- Une trame correspondant aux « Espaces boisés existants »,
- Une trame correspondant aux « Espaces boisés à maintenir en cohérence avec les aménagements de loisirs»,

❖ Concernant les « Espaces boisés existants »,

Les haies, bois, bosquets, ripisylves,... figurant en élément de paysage « Espaces boisés existants », au titre de l'article L151-23 du CU ne doivent pas être détruits, sauf si cette destruction n'est que partielle, et est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires pour des ouvrages d'intérêt général et collectif, ou jouant un rôle de protection contre les crues. En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces espaces boisés, haies,... une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Dans tous les cas, les interventions de nettoyage ou de débroussaillage devront être effectuées en maintenant caractère boisé et végétalisé des espaces identifiés, soit par la conservation des arbres existants, soit par la replantation d'arbres de même espèce ou d'espèces équivalentes. Les travaux correspondant à un entretien durable et normal des espaces boisés, haies, ou ripisylves ne sont pas concernés.

Les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités écologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau, etc.).

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

❖ Concernant les « Espaces boisés à maintenir en cohérence avec les aménagements de loisirs » :

Ces espaces boisés doivent être entretenus et débroussaillés au minimum sur une profondeur de cinquante mètres aux abords du camping et sur une profondeur de dix mètres aux abords des voies donnant accès aux installations d'hébergement touristique, en maintenant le caractère boisé et végétalisé de ces espaces.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUL, le caractère naturel et boisé de ces espaces devra être maintenu, tout en tenant compte des prescriptions de lutte contre l'incendie. Il s'agit de veiller à maintenir le couvert végétal tout en assurant une discontinuité entre les houppiers* des arbres, bouquets d'arbres et d'arbustes, de manière à réduire les risques de propagation des incendies, vis-à-vis des futures constructions ou installations d'hébergement touristique.

**houppier : un houppier ou couronne est la partie d'un arbre constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc.*

8 - RECONSTRUCTION

La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre non dû à des risques naturels et situé hors zone à risque est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

9 - DISPOSITIONS GENERALES : LEXIQUE

Définitions retenues correspondant au lexique national d'urbanisme:

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. L'annexe non attenante à l'habitation est nécessairement située sur le même tènement (unité foncière) que l'habitation à laquelle elle est liée fonctionnellement. Exemples : garage, abri de jardin, bûcher, piscine. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint de la construction principale (distance de l'ordre de 20 m maximum entre les deux constructions), afin de marquer un lien d'usage.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close. Il constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Le bâtiment est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment, les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant **un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface**. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

1.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme **légalement construite** (c'est-à-dire construite, soit avant la loi du 15 juin 1943, soit édifiée conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet), et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Par ailleurs, les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont à comptabiliser dans l'emprise au sol.

1.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

DISPOSITIONS GENERALES

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont donc constitutifs de la façade.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol et s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

1.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Dans le cas de terrains en pente, la hauteur de façade sera calculée à partir du point le plus bas situé à l'aval de la pente.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale à laquelle il apporte une fonction complémentaire. Le local accessoire peut recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation publique, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins...).

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public, tels que les voies ferrées et les tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques...

Autres Définitions :

1.13. Surface totale

Surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

1.14. Surface de plancher

Selon les termes de l'article R112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

Règlement Saint Avit – PLU APPROUVE

DISPOSITIONS GENERALES

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- **ZONE UA**
- **ZONE UC**
- **ZONE UL**
- **ZONE UG**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA est la zone qui correspond au centre bourg avec des constructions et usages liés à l'habitat, aux activités de services, et d'équipements nécessaires à la vie sociale. Cette zone présente une forme urbaine plutôt groupée avec des constructions généralement anciennes édifiées à l'alignement des voies ou places ouvertes à la circulation publique, et en ordre continu le long de ces voies.

CHAPITRE 1 – ZONE UA : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1-1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-1.1 Sont interdites :

- Les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières
- Les constructions destinées au logement lorsqu'elles sont sous forme de résidence démontable (yourte par exemple),
- les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail, à l'exception de celles autorisées dans les limites et conditions définies au paragraphe 1-1.2,
- les constructions destinées à la restauration, lorsqu'il s'agit de constructions neuves ne respectant pas les conditions définies au paragraphe 1-1.2,
- Les constructions destinées au commerce de gros,
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique lorsqu'il s'agit de construction neuves ne respectant pas les conditions définies au paragraphe 1-1.2,
- Les cinémas,
- Les salles d'art et de spectacles,
- Les constructions des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception des constructions à destination de bureau autorisées dans les limites définies au paragraphe 1-1.2,
- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux constructions, usages et affectations des sols autorisés par ailleurs,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- Les éoliennes y compris les éoliennes domestiques,
- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile,
- La démolition des éléments du petit patrimoine repérés sur les documents graphiques au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme.

1-1.2 Sont soumis à condition les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols suivants :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition que ces constructions ne soient pas sources de nuisances et que l'aspect extérieur de ces constructions ne dénaturent pas l'intérêt paysager des lieux;
- Les constructions destinées à des activités d'artisanat et de commerce de détail, ainsi que les constructions à destination de bureaux, à condition que la surface de plancher de ces constructions pour chacune de ces destinations, ne dépasse pas 70 m² et qu'elles ne soient pas source de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,

- Le changement de destination d'une construction existante, destiné à la restauration ou à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées à condition que leur présence n'entraîne aucune incommodité pour le voisinage des secteurs habités et que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- **Les éléments de paysage, ou les éléments du patrimoine bâti repérés au titre du L 151- 19 du code de l'urbanisme**, sont soumis aux dispositions de l'article 7 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

1-2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

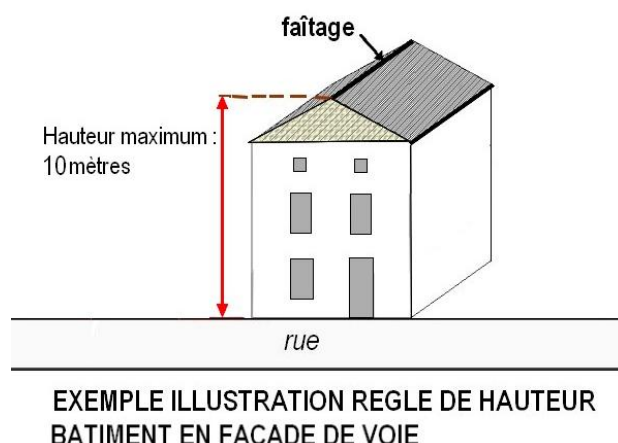
CHAPITRE 2 – ZONE UA : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1 Hauteur des constructions et des clôtures

Rappel : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Dans le cas de terrains en pente, la hauteur de façade sera calculée à partir du point le plus bas situé à l'aval de la pente (voir « lexique » : paragraphe 9 des dispositions générales du règlement

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage.



Toutefois, cette hauteur maximum ne s'applique pas à l'aménagement, ou au changement de destination de bâtiments existants. Dans ces deux cas, la hauteur initiale au faîtage ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

Cette limite ne s'applique pas aux murs existants en pierre ou en galet dépassant cette hauteur, cependant, cette hauteur existante ne pourra pas être augmentée après travaux.

2-1-2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique

Règle générale :

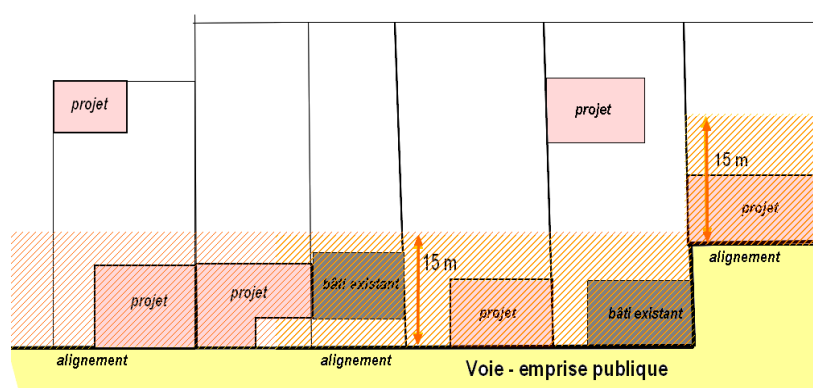
Pour toute parcelle non bâtie en bordure de voie ou en bordure d'emprises ouvertes à la circulation publique, une façade au moins des constructions doit être implantée à l'alignement actuel ou futur de ces voies ou emprises ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des constructions à l'alignement n'est pas imposée au delà d'une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques, et lorsque la parcelle est déjà construite en bordure de voie.

Toutefois, des exceptions à cette règle générale sont autorisées pour :

- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.
- La réfection et l'extension de constructions existantes situées en retrait de l'alignement est autorisé.

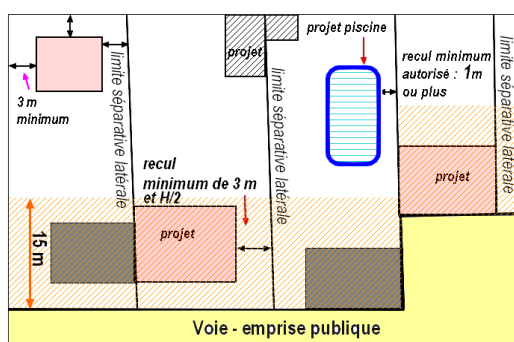
Un recul minimum peut être imposé lorsque que l'application de ces règles aux constructions ou aux clôtures risque de remettre en cause les conditions de sécurité aux abords de la voie publique.



EXEMPLE ILLUSTRATION : IMPLANTATION A L'ALIGNEMENT DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

2-1-3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée sur une au moins des limites latérales. Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives.



EXEMPLE ILLUSTRATION

Les piscines doivent s'implanter à 1 m minimum de la limite séparative

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres.

Ces règles de recul ne sont pas obligatoires lorsqu'elles s'appliquent :

- à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant implanté en recul et ne respectant pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative.
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...), aux différents réseaux, voiries et stationnements.

2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères

Dispositions générales :

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains, et en harmonie avec les composantes de l'architecture traditionnelle.

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faîtage, volume, ordonnancement, couleur et modèles des tuiles, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, notamment les projets de facture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

L'implantation et le sens du faîtage des constructions doivent s'adapter aux caractéristiques topographiques du terrain naturel avant travaux.

Sur les terrains en pente, la construction doit être adaptée à la topographie du terrain, et s'ancrer dans la pente. Dans le cadre de la réalisation des constructions, les terrassements systématiques sous forme de déblais-remblais créant un effet de plate forme sont exclus.

En terrain plat, tous travaux de terrassement (apport ou évacuation de terre) autres que ceux nécessaires aux fondations de la construction, et notamment la constitution de buttes artificielles, sont interdits.

Sont préconisées, les vérandas sur les façades qui ne sont pas en vis à vis des voies et emprises publiques.

Toitures :

Les toitures seront obligatoirement recouvertes en tuiles, à dominante rouge « brique », couleur de la tuile mécanique traditionnelle.

Les toits « terrasses » sont interdits, sauf lorsqu'il s'agit d'une construction annexe, ou d'une construction accolée à un bâtiment existant principal.

Matériaux et couleurs des façades :

Sont préconisés :

- L'emploi de couleurs qui s'inscrivent dans les teintes de l'environnement naturel ou bâti (couleur terre ou pierre de molasse) en évitant les couleurs vives, brillantes ou très claires comme le blanc ;
- La mise en œuvre d'un enduit ou d'un parement sur les matériaux brut fabriqués en vue d'être recouverts (carreaux de plâtre, plots de ciment...), en évitant les imitations de matériaux (fausses briques, faux murs de pierres, faux bois).

Il est rappelé que les travaux d'isolation par l'extérieur en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture prévus en application des dispositions de l'article L. 111-10 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas obligatoires lorsqu'ils s'appliquent à des façades comportant des matériaux sensibles à l'humidité, comme les façades en pierre, terre crue ou pisé, torchis, bois, matériaux de fabrication artisanale comme les enduits traditionnels à la chaux notamment...

La conception des bâtiments annexes et leurs matériaux extérieurs doivent respecter un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux pour former un ensemble architectural esthétiquement cohérent.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas d'une édification à l'alignement des voies et espaces publics, les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein, avec arase arrondie, réalisé en pierre ou en galet,
- soit d'un mur construit avec d'autres matériaux, sous réserve qu'ils soient recouverts d'un parement en pierre ou d'un enduit. Ce mur peut être surmonté d'une grille ou de panneaux grillagés, en évitant les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires.

Les poteaux métalliques pouvant constituer l'armature des clôtures devront être obstrués à leur sommet.

La réfection des murs en pierre ou en galets doit être réalisée avec le même type de matériaux, selon l'aspect du mur d'origine.

Equipements techniques :

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans les murs de clôture, ou dans une construction annexe.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture, et ne devront pas déborder sur l'espace public. Pour les coffrets intégrés à la façade principale, ils seront sans saillie sur le plan de cette façade principale ; les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades.

Pour les façades visibles de la voie publique, en cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Dispositifs énergie renouvelable :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique doivent présenter une volumétrie qui s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent être posées en toiture. Elles doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade sur rue est interdite. Dans le cas d'opération de plusieurs logements, il est imposé une antenne unique pour l'ensemble des logements.

Les climatiseurs et pompes à chaleur doivent, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique, et mettre en place des systèmes adaptés pour réduire les nuisances sonores.

Prescriptions spécifiques sur patrimoine bâti au sens du L 151 -19 du code de l'urbanisme:

Les éléments bâtis repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 7-1 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations réalisées sur les espaces libres doivent être adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...).

A l'alignement des voies publiques, les haies seront obligatoirement composées de plusieurs essences diversifiées et adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales.

Les haies monospécifiques et composées d'espèces n'appartenant pas à la végétation naturelle de la région (exemple haie de thuyas), sont interdites.

Sur les limites séparatives, la hauteur des haies est limitée à 2,50 mètres ; en bordure du domaine public, la hauteur est limitée à 2m.

Pour le bon entretien des plantations, les arbres et arbustes d'une hauteur supérieure à 2 m doivent être plantés à une distance minimale de 2 m par rapport à la limite séparative ou du domaine public, et à une distance de 50 cm si la hauteur des plantations est inférieure à 2 m.

Prescriptions spécifiques sur éléments de paysage ou éléments du patrimoine végétal au sens de l'article L 151 -19 du Code de l'Urbanisme :

Les éléments repérés sur les documents graphiques au titre des articles L 151 -19 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 7-1 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Concernant les éléments de paysages de type, alignement d'arbres, ou arbres singuliers... repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques, ces plantations existantes doivent être maintenues ou, si leur suppression s'avère inévitable pour des raisons phytosanitaires, la replantation d'éléments de même type s'impose.

Les arbres identifiés et en bon état doivent être conservés.

2-4 Stationnement

Non réglementé

CHAPITRE 3 – ZONE UA: EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3-1 Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées de manière à permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

3-2 Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

*** Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

*** Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Electricité - Téléphone - Fibre :

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux basse tension et moyenne tension doivent être réalisés en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC est la zone urbaine à dominante d'habitat individuel ou collectif qui constitue les quartiers périphériques de l'extension urbaine du village.

Dans cette zone les constructions sont édifiées, en règle générale, en ordre discontinu, à l'alignement ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette zone comprend **le secteur UCT** où les constructions avec toiture « terrasse » sont préconisées.

CHAPITRE 1 – ZONE UC : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1-1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1.1 Sont interdites :

- Les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières
- Les constructions destinées au logement lorsqu'elles sont sous forme de résidence démontable (yourte par exemple),
- les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail, à l'exception de celles autorisées dans les limites et conditions définies au paragraphe 1-1.2,
- les constructions destinées à la restauration, lorsqu'il s'agit de construction neuves ne respectant pas les conditions définies au paragraphe 1-1.2,
- Les constructions destinées au commerce de gros
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique lorsqu'il s'agit de construction neuves ne respectant pas les conditions définies au paragraphe 1-1.2,
- Les cinémas
- Les salles d'art et de spectacles
- Les constructions des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception des constructions à destination de bureau autorisées dans les limites définies au paragraphe 1-1.2,
- Les carrières
- Les terrains de camping et de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux constructions, usages et affectations des sols autorisés par ailleurs,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- Les éoliennes y compris les éoliennes domestiques,
- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile,

1.1.2 Sont soumis à condition les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols suivants :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition que ces constructions ne soient pas sources de nuisances et que l'aspect extérieur de ces constructions ne dénaturent pas l'intérêt paysager des lieux;
- Les constructions destinées à des activités d'artisanat et de commerce de détail, ainsi que les constructions à destination de bureaux à condition que la surface de plancher de ces constructions pour chacune de ces destinations ne dépasse pas 70 m² et qu'elles ne soient pas source de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,

- Le changement de destination d'une construction existante, destiné à la restauration ou à l'hébergement hôtelier et touristique ;
- les installations classées soumises à déclaration sont autorisées à condition que leur présence n'entraîne aucune incommodité pour le voisinage des secteurs habités et que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

1-2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée

CHAPITRE 2 – ZONE UC : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1 Hauteur des constructions et des clôtures

❖ Constructions :

Rappel : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Dans le cas de terrains en pente, la hauteur de façade sera calculée à partir du point le plus bas situé à l'aval de la pente (voir « lexique » : paragraphe 9 des dispositions générales du règlement).

Dans toute la zone UC y compris dans le secteur UCT :

La règle de hauteur des constructions est définie sur le document graphique **pièce n°5-1-2 : « Plan général des hauteurs de la zone UC »**.

Pour les constructions existant à la date d'approbation du présent PLU :

Ces règles de hauteur maximum définies en mètres sur le document graphique pièce n° 5-1-2 s'appliquent à l'extension ou à l'aménagement de constructions existantes.

Toutefois, dans le cas où la construction existante dépasse la hauteur maximum autorisée, la hauteur de la construction après travaux d'extension ou d'aménagement ne doit pas être supérieure à celle de la construction existante avant travaux.

❖ Clôtures :

De manière générale, la hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

Cette limite ne s'applique pas aux murs existants en pierre ou en galet dépassant cette hauteur, cependant, cette hauteur existante ne pourra pas être augmentée après travaux.

2-1-2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques du règlement.

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques, les prescriptions sont les suivantes : toute construction doit être implantée en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique,

Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, ne sont pas compris dans cette mesure, les saillies, les débords de toiture, balcons,... lorsqu'ils ne dépassent pas une profondeur de 0,80 m mesurée à partir du nu de la façade.

2-1-3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

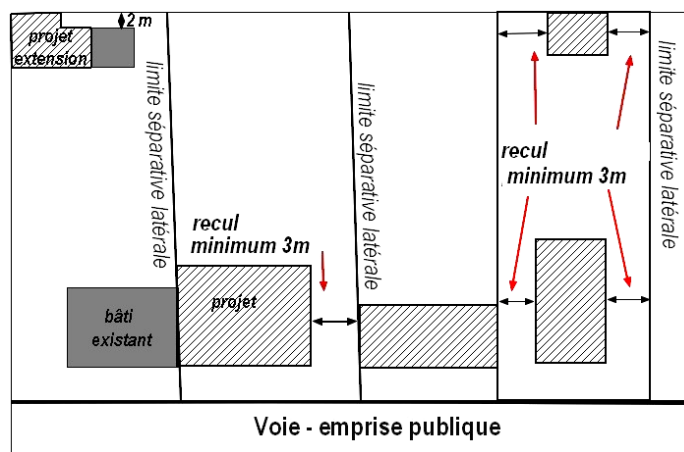
❖ Constructions nouvelles

Les constructions doivent s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait.
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres.
Les piscines doivent s'implanter à 1 m minimum de la limite séparative.

❖ Constructions existant à la date d'approbation du présent PLU et équipements techniques:

Ces règles de recul ne sont pas obligatoires lorsqu'elles s'appliquent :

- à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant implanté en recul et ne respectant pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative.
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...), aux différents réseaux, voiries et stationnements ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.



EXEMPLE ILLUSTRATION

2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères

Dispositions générales :

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains, et en harmonie avec les composantes de l'architecture traditionnelle.

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faitage, volume, ordonnancement, couleur et modèles des tuiles, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, notamment les projets de facture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de

développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

L'implantation et le sens du faitage des constructions doivent s'adapter aux caractéristiques topographiques du terrain naturel avant travaux.

Sur les terrains en pente, la construction doit être adaptée à la topographie du terrain, et s'ancrer dans la pente. Dans le cadre de la réalisation des constructions, les terrassements systématiques sous forme de déblais-remblais créant un effet de plate forme sont exclus.

En terrain plat, tous travaux de terrassement (apport ou évacuation de terre) autres que ceux nécessaires aux fondations de la construction, et notamment la constitution de buttes artificielles, sont interdits.

Toitures :

Les toitures seront obligatoirement recouvertes en tuiles, à dominante rouge « brique », couleur de la tuile mécanique traditionnelle.

Les toits « terrasses » sont autorisés dans le secteur UCT. Dans le reste de la zone UC, les toits « terrasses » sont autorisés lorsqu'il s'agit d'une construction annexe, ou d'une construction accolée à un bâtiment existant.

Dans le secteur UCt :

Sous réserve d'une bonne insertion de la construction dans son environnement immédiat et dans la pente, des dispositions autres telles que toiture terrasse, toitures engazonnées sont autorisées pour les toitures, à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, etc., soient bien intégrés dans l'environnement immédiat. Les toitures terrasses lorsqu'elles sont végétalisées, doivent respecter une pente minimum de 10%.

Matériaux et couleurs des façades :

Sont préconisés :

- L'emploi de couleurs qui s'inscrivent dans les teintes de l'environnement naturel ou bâti (couleur terre ou pierre de molasse) en évitant les couleurs vives, brillantes ou très claires comme le blanc.
- La mise en œuvre d'un enduit ou d'un parement sur les matériaux brut fabriqués en vue d'être recouverts (carreaux de plâtre, plots de ciment..), en évitant les imitations de matériaux (fausses briques, faux murs de pierres, faux bois).

La conception des bâtiments annexes et leurs matériaux extérieurs doivent respecter un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux pour former un ensemble architectural esthétiquement cohérent.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas d'une édification à l'alignement des voies et espaces publics, les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein avec arase arrondie réalisé en pierre, ou en galet
- soit d'un mur construit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un parement en pierre ou d'un enduit. Ce mur peut être surmonté d'une grille ou de panneaux grillagés.

Les poteaux métalliques pouvant constituer l'armature des clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

La réfection des murs en pierre doit être réalisée avec le même type de matériaux et selon l'aspect du mur d'origine.

Équipements techniques :

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans les murs de clôture, ou dans une construction annexe. Pour les coffrets intégrés à la façade principale, ils seront sans saillie sur le plan de cette façade principale ; les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades. Les coffrets et boîtes aux lettres ne devront pas déborder sur l'espace public.

Pour les façades visibles de la voie publique, en cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Dispositifs énergie renouvelable :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique doivent présenter une volumétrie qui s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent être posées en toiture. Elles doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade sur rue est interdite. Dans le cas d'opération de plusieurs logements, il est imposé une antenne unique pour l'ensemble des logements.

Les climatiseurs et pompes à chaleur doivent, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique, et mettre en place des systèmes adaptés pour réduire les nuisances sonores.

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations réalisées sur les espaces libres doivent être adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...).

A l'alignement des voies publiques, les haies seront obligatoirement composées de plusieurs essences diversifiées et adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales.

Les haies monospécifiques et composées d'espèces n'appartenant pas à la végétation naturelle de la région (exemple haie de thuyas), sont interdites.

Sur les limites séparatives, la hauteur des haies est limitée à 2,50 mètres, en bordure du domaine public la hauteur est limitée à 2m.

Pour le bon entretien des plantations, les arbres et arbustes d'une hauteur supérieure à 2 m doivent être plantés à une distance minimale de 2 m par rapport à la limite séparative ou du domaine public, et à une distance de 50 cm si la hauteur des plantations est inférieure à 2 m.

❖ **Prescriptions spécifiques sur éléments de paysage au sens du L 151 -23 du code de l'Urbanisme**

Les éléments repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 7-2 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Concernant les éléments de paysages de type, alignement d'arbres, arbres singuliers... repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques, ces plantations existantes doivent être maintenues, ou si leur suppression s'avère inévitable pour des raisons phytosanitaires, la replantation d'éléments de même type s'impose.

Les arbres identifiés et en bon état doivent être conservés.

2-4 Stationnement

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

C'est ainsi qu'il doit être prévu dans le cadre d'une destination d'habitation :

- au moins une place de stationnement par logement que ce soit dans le cas d'une construction neuve, dans le cas d'une opération de rénovation (démolition-reconstruction) ou dans le cas d'une réhabilitation avec changement de destination.

Toute opération d'ensemble à dominante habitat, de plus de trois logements, ou de constructions pour des fonctions d'activités, commerciales ou de services, ou d'équipements collectifs (usage éducatif, socio-culturel, ou sportif) prendra en compte l'accessibilité, et le stationnement des cycles, que ce soit à l'extérieur ou sous forme de garage à vélos fermé.

CHAPITRE 3 – ZONE UC : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3-1 Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées de manière à permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

3-2 Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

*** Eaux pluviales**

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou rejetées dans les écoulements naturels (fossés, talwegs...).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

*** Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Electricité - Téléphone - Fibre :

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux basse tension et moyenne tension doivent être réalisés en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

La zone UL intègre les espaces occupés, ou destinés à accueillir des activités de détente, de sport et de loisirs, d'accueil et d'hébergement touristique et correspond au secteur du camping du Domaine de La Garenne.

La zone UL est impactée par le secteur répertorié en zone humide.

Dans la zone UL ont été identifiés des éléments de paysage ou boisements à protéger au titre L 151-23 du code de l'urbanisme, pour des motifs écologiques. Ces éléments sont repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement.

CHAPITRE 1 – ZONE UL : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1-1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1.1 Sont interdites :

- Les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières
- Les constructions à destination d'hébergement et de logement à l'exception de celles autorisées dans les limites et conditions définies au paragraphe 1-1.2,
- les constructions destinées à la restauration, à l'artisanat et au commerce de détail, à l'exception de celles autorisées dans les limites et conditions définies au paragraphe 1-1.2,
- Les constructions destinées au commerce de gros, ou aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les locaux techniques industriels des administrations publiques et assimilés lorsqu'ils ne respectant pas les conditions définies au paragraphe 1-1.2,
- Les constructions destinées aux établissements de santé et d'action sociale
- Les cinémas
- Les salles d'art et de spectacles
- Les constructions des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- **Les carrières**
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux constructions, usages et affectations des sols autorisés par ailleurs,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- Les éoliennes y compris les éoliennes domestiques,
- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile,
- Les installations photovoltaïques au sol,
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- Dans les secteurs répertoriés en zone humides, sont notamment interdits toute construction, toute installation ou tout aménagement du sol non adaptés ou incompatibles avec la valorisation ou la préservation des milieux humides.

1.1.2 Sont soumis à condition les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols suivants :

- Les locaux techniques industriels des administrations publiques et assimilés à condition que ces constructions ne soient pas sources de nuisances pour l'environnement et qu'elles ne dénaturent pas l'intérêt paysager des lieux;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique ne sont autorisées à condition que chacune des unités d'hébergement (mobil-home, chalet,...) ne dépasse pas :
 - 40 m2 d'emprise au sol pour les résidences mobiles de loisirs, et mobil-homes,
 - 70 m2 de surface de plancher pour les habitations légères de loisirs (HLL) : chalets, bungalows, et autres constructions démontables à usage de loisirs pour une utilisation saisonnière,...
- Les constructions suivantes destinées au logement et à l'hébergement des personnes exerçant leur activité sur le site (exemple : logement de gardien,...), sont autorisées à condition que :
 - ces constructions soient nécessaires au fonctionnement des activités d'accueil et d'hébergement touristique,
 - la surface de plancher de ces constructions ne dépasse pas une surface totale de 100 m2 sur l'ensemble de la zone UL.
- Les constructions suivantes destinées à :
 - des activités d'artisanat et de commerce de détail d'une superficie de plancher inférieure ou égale à 100 m2,
 - des activités de restauration
 - des équipements sportifs ou à d'autres équipements recevant du publicne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient liées à la vocation de la zone pour des activités de détente, de loisirs, d'accueil ou d'hébergement touristique, ou nécessaires au fonctionnement de ces activités.
- Les piscines, les installations d'aires de jeux de sport, les aires de stationnement, sont autorisées si elles sont liées à la vocation de la zone et aux activités de détente, de loisirs, d'accueil ou d'hébergement touristique,
- les installations classées soumises à déclaration sont autorisées à condition que leur présence n'entraîne aucune incommodité pour le voisinage et que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- **Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les zones humides**, les constructions, activités, usage et affectation des sols autorisés sont soumises aux conditions définies au paragraphe 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- **Les éléments de paysage, ou les éléments du patrimoine naturel repérés au titre L 151-23** du code de l'urbanisme en tant « espaces boisés à maintenir en cohérence avec les aménagements de loisirs sont soumis aux dispositions de l'article 7-3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

CHAPITRE 2 – ZONE UL : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1 Hauteur des constructions et des clôtures

Rappel : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Dans le cas de terrains en pente, la hauteur de façade sera calculée à partir du point le plus bas situé à l'aval de la pente (voir « lexique » : paragraphe 9 des dispositions générales du règlement).

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation ne doit pas dépasser 6 mètres au sommet.

❖ Clôtures :

A l'alignement des voies publiques, la hauteur totale des clôtures mesurée en façade des voies et emprises publiques ne doit pas dépasser 2 mètres.

2-1-2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique
- soit selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique

Un recul minimum peut être imposé lorsque que l'application de cette règle aux constructions à l'alignement risque de remettre en cause les conditions de sécurité aux abords de la voie publique.

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de l'élaboration du PLU, lorsqu'il ne respecte pas le recul imposé, sont autorisés, à condition que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes

2-1-3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

❖ Constructions nouvelles

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres.

❖ Bâtiments existants et équipements techniques:

Les règles de recul énoncées au paragraphe précédent ne sont pas obligatoires lorsqu'elles s'appliquent :

- à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant implanté en recul et ne respectant pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative ;
- à la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (escaliers...), aux différents réseaux, voiries et stationnements, ou nécessaires à la production d'énergies renouvelables.

2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères

Dispositions générales :

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels, et en harmonie avec les composantes de l'architecture traditionnelle.

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faîtage, volume, ordonnancement, couleur et aspect des matériaux, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, notamment les projets de facture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

L'ensemble des constructions, et notamment les unités d'hébergement touristiques, doivent présenter un caractère de simplicité dans les volumes, et d'unité dans le choix des matériaux et des couleurs, afin d'obtenir une harmonie entre les bâtiments à créer et leur environnement à dominante naturelle.

L'implantation et le sens du faîtage des constructions doivent s'adapter aux caractéristiques topographiques du terrain naturel avant travaux.

Sur les terrains en pente, la construction doit être adaptée à la topographie du terrain, et s'ancrer dans la pente. Les travaux de terrassement seront limités au strict nécessaire.

Toitures :

Les toitures des constructions à usage de logement, d'activités ou d'équipement collectif seront obligatoirement recouvertes en tuiles, à dominante rouge « brique », couleur de la tuile mécanique traditionnelle.

Les couvertures des bâtiments des unités d'hébergement touristique devront être compatibles avec les perspectives environnantes et devront présenter un aspect extérieur en accord avec le respect des paysages naturels.

Dispositifs énergie renouvelable :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique doivent présenter une volumétrie qui s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :

Les climatiseurs et pompes à chaleur doivent, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique, et mettre en place des systèmes adaptés pour réduire les nuisances sonores.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures seront constituées de panneaux grillagés, ou d'une haie vive, en évitant les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires.

Les poteaux métalliques pouvant constituer l'armature des clôtures devront être obstrués à leur sommet.

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article R151-43 du code de l'urbanisme)

Les plantations réalisées sur les espaces libres doivent être adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...).

A l'alignement des voies publiques, les haies seront obligatoirement composées de plusieurs essences diversifiées et adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales.

Les haies monospécifiques et composées d'espèces n'appartenant pas à la végétation naturelle de la région (exemple haie de thuyas), sont interdites.

Pour le bon entretien des plantations, les arbres et arbustes d'une hauteur supérieure à 2 m doivent être plantés à une distance minimale de 2 m par rapport à la limite séparative ou du domaine public, et à une distance de 50 cm si la hauteur des plantations est inférieure à 2 m.

Le débroussaillage obligatoire est à réaliser sur :

- les abords des campings sur une profondeur de cinquante mètres ;
- les abords des voies privées y donnant accès sur une profondeur de dix mètres ;
- les espaces naturels ou aménagés (plantations, jardins) à l'intérieur du camping.

2-4 Stationnement (Articles R151-44 à R151-46 du code de l'urbanisme))

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

CHAPITRE 3 – ZONE UL : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**3-1 Desserte par les voies publiques ou privées****Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique être aménagées de manière à permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

3-2 Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

A défaut du réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage, ou puits particulier, sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement :

*** Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout projet d'aménagement ou de construction devra intégrer la problématique de gestion des eaux pluviales de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et à maîtriser le débit d'écoulement des eaux de ruissellement.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou rejetées dans les écoulements naturels (fossés, talwegs...).

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

*** Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif regroupé adapté aux surfaces, formes et pentes du terrain, à la nature géologique du sol. Ce dispositif doit être conforme à la réglementation ainsi qu'aux normes techniques en vigueur, et respecter le type de filière préconisé dans le secteur considéré.

Electricité - Téléphone - Fibre :

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux basse tension et moyenne tension doivent être réalisés en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

Zone urbaine comportant uniquement les constructions et installations affectées aux activités liées au stockage et au transport de gaz.

La zone UG est concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) relatif aux stockages souterrains de gaz de la société STORENGY et approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2015.

La zone UG est impactée par :

- **Les secteurs à risques d'inondation de la Vermeille**
- **Les secteurs à risques technologiques délimités** autour du site de stockage de Storengy
- **Les secteurs répertoriés en zone humide**

Dans la zone UG ont été identifiés des « espaces boisés à protéger » au titre L 151-23 du code de l'urbanisme, pour des motifs écologiques. Ces éléments sont repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement.

CHAPITRE 1 – ZONE UG : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1 Sont interdites :

1.1.1 Dans l'ensemble de la zone UG, toute construction ou installation est interdite à l'exception :

- Des constructions, installations industrielles, et ouvrages techniques nécessaires à l'activité de stockage et de transport de gaz
- Des installations classées (ICPE)
- Des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés dans les conditions définies à l'article 1.2.1
- Des constructions des secteurs secondaire ou tertiaire à sous-destination de bureau, entrepôt ou industrie dans les conditions définies à l'article 1.2.1

1.1.2 Sont de plus interdits

- Les carrières
- Les terrains de camping et de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés à l'activité de transport et de stockage de gaz
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux) non liés à l'activité,
- Les aires de stationnement autres que celles nécessaires aux besoins des activités présentes dans la zone,
- Dans les secteurs répertoriés en zone humides, sont notamment interdits toute construction, toute installation ou tout aménagement du sol non adaptés ou incompatibles avec la valorisation ou la préservation des milieux humides.

1.2 Sont soumis à condition les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols suivants :

- 1.2.1** A condition que ces constructions soient nécessaires à l'activité de stockage et de transport de gaz, et qu'elles ne dénaturent pas l'intérêt paysager des lieux, sont autorisés :
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
 - Les constructions à destination de bureau, entrepôt ou industrie ;
- 1.2.2** Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation, les constructions, activités, usage et affectation des sols autorisés sont soumises aux conditions définies au paragraphe 4-1 des dispositions générales, dans tous les cas le niveau de plancher des constructions ou installations destinées à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables, doit être situé au dessus de la cote de référence (cote inondable du niveau moyen du terrain naturel).
- 1.2.3** Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques, les constructions, activités, usage et affectation des sols autorisés, sont soumis aux prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé le 22 octobre 2015 et figurant en annexe 6-1 du PLU .
- 1.2.4** Les espaces boisés à protéger repérés au titre L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 7-3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

CHAPITRE 2 – ZONE UG : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1 Hauteur des constructions et des clôtures

Rappel : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Dans le cas de terrains en pente, la hauteur de façade sera calculée à partir du point le plus bas situé à l'aval de la pente (voir « lexique » : paragraphe 9 des dispositions générales du règlement).

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation ne doit pas dépasser 10 mètres.

Toutefois, ces limites ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations à caractère technique,
 - à l'aménagement, ou à l'extension bâtiments existants dépassant cette hauteur maximum.
- Dans ce cas, la hauteur initiale au faîtage ne doit pas être augmentée après travaux.

2-1-2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un recul minimum peut être imposé aux constructions lorsque l'implantation envisagée risque de remettre en cause les conditions de sécurité aux abords de la voie publique

2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères

Dispositions générales :

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux. Ainsi, les annexes aux bâtiments d'activités (bâtiments de stockage, bureaux...) doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

Matériaux et couleurs des façades :

Sont interdits :

- L'emploi de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs brillantes ou très claires comme le blanc est interdit.
- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux murs de pierres, faux bois),
- L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, plots de ciment..), ainsi que l'aspect brillant des bardages métalliques.

Sont préconisés :

- L'emploi de couleurs qui s'inscrivent dans les teintes de l'environnement naturel ou bâti en évitant les couleurs vives, brillantes ou très claires comme le blanc ;
- La mise en œuvre d'un enduit ou d'un parement sur les matériaux brut fabriqués en vue d'être recouverts (carreaux de plâtre, plots de ciment..), en évitant l'aspect brillant des bardages métalliques.

La couleur des façades et des toitures des bâtiments d'activités doit rester discrète.

Sont notamment interdites : les toitures avec un aspect de matériaux brillants, ou les toitures avec un aspect de couleurs vives.

Dans tous les cas, le matériau de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Le traitement des toitures doit permettre une bonne intégration des capteurs solaires et s'intégrer dans la conception générale du projet.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures seront constituées d'un treillage métallique, de couleur sombre (vert, marron...), en évitant les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires.

Les poteaux métalliques pouvant constituer l'armature des clôtures devront être obstrués à leur sommet.

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les installations, constructions, et clôtures devront respecter au maximum la végétation existante sur le site et devront s'intégrer dans l'environnement végétal.

Les plantations réalisées sur les espaces libres doivent être adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...).

Les haies monospécifiques et composées d'espèces n'appartenant pas à la végétation naturelle de la région (exemple haie de thuyas), sont interdites.

2-4 Stationnement

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

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3-1 Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

3-2 Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

*** Eaux pluviales**

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou rejetées dans les écoulements naturels (fossés, talwegs...).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Ils ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

*** Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux surfaces, formes et pentes du terrain, à la nature géologique du sol. Ce dispositif doit être conforme à la réglementation ainsi qu'aux normes techniques en vigueur, et respecter le type de filière préconisé dans le secteur considéré.

Electricité - Téléphone - Fibre :

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES AUo : AUo1 et AUo2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUo

La zone AUo correspond aux zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat localisées dans l'agglomération du bourg. Cette zone est ouverte à l'urbanisation en raison de la capacité suffisante des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone.

A dominante d'habitat, cette zone est aussi destinée à l'accueil d'une diversité de fonctions urbaines (équipements, services compatibles avec l'habitat).

Deux zones AUo ont été définies :

- La Zone AUo 1 : quartier « Bibliothèque »
- La Zone AUo 2 : quartier « Entrée nord » ;

Dans ces deux zones AUo, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble portant sur chacune de ces zones dans le respect des conditions d'aménagement et d'équipement, définies par le présent règlement et par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) spécifiées sur ces quartiers dans la pièce n°4 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLU.

Chacune de ces zones AUo peut accueillir des constructions dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1-Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1Sont interdites :

- Les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions destinées au logement lorsqu'elles sont sous forme de résidence démontable (yourte par exemple),
- les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail,
- les constructions destinées à la restauration,
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique,
- Les constructions destinées au commerce de gros
- Les cinémas
- Les salles d'art et de spectacles
- Les constructions des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception des constructions à destination de bureau,
- Les carrières
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage, de parcs résidentiels de loisirs (PRL), ou d'accueil d'habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes, et le stationnement isolé de caravanes ou de mobil homes,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux constructions, usages et affectations des sols autorisés par ailleurs,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- Les éoliennes y compris les éoliennes domestiques,
- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile,

1.2 Sont soumis à condition les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols suivants :

- Les constructions destinées à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ne doivent pas compromettre un aménagement cohérent de la zone, et leur localisation dans ces espaces ne doit pas dénaturer le caractère des lieux ;
 - Les autres constructions, usages et affectations des sols autorisés doivent s'inscrire dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur chacune des zones AUo1 et AUo2, avec réalisation des équipements internes à chacune des zones, et dans le respect d'un rapport de compatibilité des dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- De plus, les constructions destinées à des bureaux et à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ne doivent pas créer pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

D'une manière générale l'implantation et la volumétrie des constructions doivent composer avec les contraintes du site, de manière à faciliter la conception d'une architecture bioclimatique en privilégiant les orientations favorisant les apports solaires, et en maîtrisant les effets de masque solaire, notamment les ombres portées des constructions les unes par rapport aux autres, susceptibles de limiter les apports solaires.

2-1-1 Hauteur des constructions et des clôtures

Rappel : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Dans le cas de terrains en pente, la hauteur de façade sera calculée à partir du point le plus bas situé à l'aval de la pente (voir « lexique » : paragraphe 9 des dispositions générales du règlement).

❖ Constructions nouvelles :

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation ne doit pas dépasser :

- 10 mètres dans la zone AUo1,
- 8 mètres dans la zone AUo2.

Cette hauteur maximum est mesurée à partir du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande, et correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de la construction ou de l'installation et son point le plus bas situé à sa verticale. Dans le cas de terrains en pente, la hauteur de façade sera calculée à partir du point le plus bas situé à l'aval de la pente.

❖ Clôtures :

Dans le cas de la construction d'une clôture, la hauteur totale de celle-ci ne doit pas dépasser 2 mètres.

2-1-2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règles générales : Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publique, ou en recul.

L'implantation des constructions doit être compatible avec les principes d'implantation des constructions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation, définies sur chacune des zones AUo1 et AUo2.

2-1-3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En cohérence avec les principes d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, définies dans les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait.

Les piscines doivent s'implanter à 1 m minimum de la limite séparative.

2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères

Dispositions générales :

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains, et en harmonie avec les composantes de l'architecture traditionnelle.

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faitage, volume, ordonnancement, couleur et aspect des matériaux, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, notamment les projets de facture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

L'implantation et le sens du faitage des constructions doivent s'adapter aux caractéristiques topographiques du terrain naturel avant travaux.

Sur les terrains en pente, la construction doit être adaptée à la topographie du terrain, et s'ancrer dans la pente. Dans le cadre de la réalisation des constructions, les terrassements systématiques sous forme de déblais-remblais créant un effet de plate forme sont exclus.

Toitures :

Les toitures en pente seront obligatoirement recouvertes en tuiles, à dominante rouge « brique », couleur de la tuile mécanique traditionnelle, ces dispositions ne s'appliquent pas aux verrières et vérandas.

Les toitures végétalisées doivent respecter une pente minimum de 10%.

Matériaux et couleurs des façades :

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, l'utilisation de la même gamme de matériaux et de coloration seront recherchées. La continuité pourra notamment être assurée par des murs ou constructions annexes ayant le même aspect que la construction principale (même matériau, même couleur).

Sont préconisés :

- L'emploi de couleurs qui s'inscrivent dans les teintes de l'environnement naturel ou bâti (couleur terre ou pierre de molasse) en évitant les couleurs vives, brillantes ou très claires comme le blanc.
- La mise en œuvre d'un enduit ou d'un parement sur les matériaux brut fabriqués en vue d'être recouverts (carreaux de plâtre, plots de ciment...), en évitant les imitations de matériaux (fausses briques, faux murs de pierres, faux bois).

La conception des bâtiments annexes et leurs matériaux extérieurs doivent respecter un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux pour former un ensemble architectural esthétiquement cohérent.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas d'une édification à l'alignement des voies et espaces publics, les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein avec arase arrondie réalisé en pierre, ou en galet
- soit d'un mur construit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un parement en pierre ou d'un enduit. Ce mur peut être surmonté d'une grille ou de panneaux grillagés, en évitant les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires.

Les poteaux métalliques pouvant constituer l'armature des clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Equipements techniques :

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans les murs de clôture, ou dans une construction annexe. Pour les coffrets intégrés à la façade principale, ils seront sans saillie sur le plan de cette façade principale ; les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades. Les coffrets et boîtes aux lettres ne devront pas déborder sur l'espace public.

Pour les façades visibles de la voie publique, en cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Dispositifs énergie renouvelable :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique doivent présenter une volumétrie qui s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent être posées en toiture. Elles doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade sur rue est interdite. Dans le cas d'opération de plusieurs logements, il est imposé une antenne unique pour l'ensemble des logements.

Les climatiseurs et pompes à chaleur doivent, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique, et mettre en place des systèmes adaptés pour réduire les nuisances sonores.

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié au sein des projets de construction ou d'aménagement privés et publics.

Les matériaux et aménagements des espaces libres, aires de jeux,...doivent minimiser l'imperméabilisation des sols et favoriser des traitements ou des revêtements permettant le stockage ou l'infiltration naturelle des eaux de pluies : aires en prairie, en stabilisé,....

Les cheminements et voies « douces » doivent s'accompagner d'un traitement paysager.

En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle de types fossés, noues,... doit être privilégiée.

Les plantations réalisées sur les espaces libres doivent être adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...).

A l'alignement des voies publiques, les haies seront obligatoirement composées de plusieurs essences diversifiées et adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales.

Les haies monospécifiques et composées d'espèces n'appartenant pas à la végétation naturelle de la région (exemple haie de thuyas), sont interdites.

Les clôtures implantées sur une limite d'espace vert collectif ou sur une limite séparative correspondant à une limite de zone naturelle devront être traitées sous forme de haie épaisse composée de plusieurs essences locales et permettre la circulation et le refuge de la petite faune sauvage.

Sur les limites séparatives, la hauteur des haies est limitée à 2,50 mètres, en bordure du domaine public la hauteur est limitée à 2m.

Pour le bon entretien des plantations, les arbres et arbustes d'une hauteur supérieure à 2 m doivent être plantés à une distance minimale de 2 m par rapport à la limite séparative ou du domaine public, et à une distance de 50 cm si la hauteur des plantations est inférieure à 2 m.

2-4 Stationnement

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

C'est ainsi qu'il doit être prévu dans le cadre d'une destination d'habitation au moins une place de stationnement par logement

Dans la zone AUo1 :

L'aménagement des espaces extérieurs devra comprendre un espace de stationnement mutualisé pour les véhicules, en compatibilité avec les orientations d'aménagement sur ce secteur.

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

C'est ainsi qu'il doit être prévu dans le cadre d'une destination d'habitation :

- au moins une place de stationnement par logement jusqu'à une surface de plancher de 80 m²,
- au minimum 2 places de stationnement par logement au-delà d'une surface de plancher de 80 m².

Toute opération d'ensemble à dominante habitat, de plus de trois logements prendra en compte l'accessibilité, et le stationnement des cycles, que ce soit à l'extérieur ou sous forme de garage à vélos fermé.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3-1 Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur de chaussée de 4 mètres au minimum et être aménagées de manière à permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

La continuité des cheminements et voie « douces » doit être assurée à l'intérieur de chaque zone en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3-2 Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

*** Eaux pluviales**

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou rejetées dans les écoulements naturels (fossés, talwegs...).

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Ils ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

*** Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Electricité - Téléphone - Fibre :

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux électriques, les réseaux câblés et de communications électroniques, ainsi que les branchements et dessertes internes au terrain doivent être réalisés en souterrain.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone Agricole « A » a pour vocation de préserver les terres présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ou forestière y compris les habitations des exploitants dans la mesure où la nécessité d'une présence permanente est établie.

Cette zone comprend :

- **Le secteur Aa**, identifié comme espace agricole dont la protection est renforcée de par l'intérêt agronomique de ce secteur
- **Le secteur Ap**, identifié comme espace agricole dont la protection est renforcée de par son intérêt à la fois agricole et paysager
- **Le secteur Aj : secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL)** dans la zone agricole, pouvant recevoir des constructions et installations à vocation d'activités artisanales en lien avec l'activité existante.

La zone A est impactée par :

- **Les secteurs à risques d'inondation de la Vermeille, de la Galaure, ou par ruissellement,**
- **Les secteurs à risques de glissements de terrain,**
- **Les secteurs à risques technologiques délimités** autour du site de stockage de Storengy
- **Les secteurs répertoriés en zone humide**

Dans la zone A ont été identifiés :

- Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
 - Des éléments de végétation, ou des éléments du patrimoine bâti (ensemble ou immeubles du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur) au titre du L 151- 19 du code de l'urbanisme, ainsi que des éléments de paysage, des boisements et secteurs à protéger au titre L 151-23 du code de l'urbanisme, pour des motifs écologiques.
- Ces éléments sont repérés par un symbole ou par des trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-1 Sont interdites :

1-1-1 Dans l'ensemble de la zone A en dehors des secteurs Aa, Ap, et Aj : toutes constructions ou toutes installations, notamment les installations photovoltaïques au sol, sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, station d'épuration,...) non destinées à l'accueil de personne,
- des constructions, notamment les habitations, et des installations, y compris classées, lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole*, et lorsqu'elles respectent les conditions définies à l'article 1.2.3 ;

** L'exploitation agricole est définie comme : « unité économique d'une superficie au moins égale à la superficie minimale d'assujettissement, sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L 311-1 du Code rural et de la pêche maritime ».*

- des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- de l'extension des constructions à usage d'habitation autorisées ou existantes à la date d'approbation du PLU dans les limites des conditions définies à l'article 1-2-2
- des piscines et des annexes (garage, abri de jardin,...)- non accolées- aux habitations existantes selon les conditions définies à l'article 1-2-2
- du changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment repéré au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement, selon les conditions définies à l'article 1-2-3
- des éoliennes domestiques dont la hauteur ne dépasse pas 12m.

1-1-2 Dans le secteur Aa, toute construction nouvelle est interdite, et notamment les installations photovoltaïques au sol, à l'exception des constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, station d'épuration,...) non destinées à l'accueil de personnes.

1-1-3 Dans le secteur Ap, toute construction nouvelle est interdite, et notamment les installations photovoltaïques au sol et les éoliennes y compris domestiques, à l'exception :

- des constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, station d'épuration,...) non destinées à l'accueil de personne,
- de l'extension des constructions à usage d'habitation autorisées ou existantes à la date d'approbation du PLU selon les conditions définies à l'article 1-2-2 ;
- des piscines et des annexes (garage, abri de jardin,...)- non accolées- aux habitations existantes selon les conditions définies à l'article 1-2-2 ;

1-1-4 Dans le secteur Aj, toute construction nouvelle est interdite, et notamment les installations photovoltaïques au sol, à l'exception :

- des constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, station d'épuration, ...) non destinées à l'accueil de personne,
- des constructions et installations à destination d'artisanat liées à l'activité existante, selon les conditions définies à l'article 1-2-4 ;
- de l'extension des constructions à usage d'habitation autorisées ou existantes à la date d'approbation du PLU selon les conditions définies à l'article 1-2-2 ;
- des piscines et des annexes (garage, abri de jardin,...)- non accolées- aux habitations existantes selon les conditions définies à l'article 1-2-2.

1-1-5 Dans les secteurs identifiés en zone humide sont interdits toute construction, toute installation ou tout aménagement du sol non adaptés ou incompatibles avec la valorisation ou la préservation des milieux humides.

1-1-6 Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par la trame « **secteur à risques d'instabilité des terrains** », toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, installations ou ouvrages ayant pour objet de renforcer la stabilité des terrains et de réduire les risques d'affaissement ou d'éboulement.

1-1-7 La démolition des murs de clôture en pierre ou en galets repérés au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

1-2 Les destinations, sous-destinations, les usages et affectations des sols suivants, sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, à condition d'assurer le maintien du caractère agricole ou forestier de la zone, et dans le respect des conditions définies aux alinéas ci-après :

1-2-1 Dans l'ensemble de la zone agricole, y compris dans les secteurs Aa, Ap, et Aj :

Les constructions à et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif non destinées à l'accueil de personnes ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées.

1-2-2 Dans l'ensemble de la zone agricole, y compris dans les secteurs Ap et Aj (hors secteur Aa) :

- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 33 % de la surface totale initiale et à condition :

- que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m²,
- que cette extension ne compromette pas l'activité agricole,
- et que le maintien du caractère agricole de la zone soit assuré.

Dans tous les cas, la surface de plancher totale après travaux (existant + extensions) ne pourra pas dépasser 250 m².

- Les piscines et annexes (garage, abri de jardin,...)- non accolées- aux habitations existantes doivent :
 - être situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation existante dont elles dépendent,
 - ne pas dépasser 35 m² de surface plancher ainsi que d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).

La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

1-2-3 Dans la zone agricole (hors secteurs Aa, Ap et Aj):

- Les constructions agricoles autres que celles à usage d'habitation doivent s'implanter à proximité immédiate des principaux bâtiments d'exploitation s'ils existent, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire, ou cas exceptionnel, dûment justifiés.

En l'absence de bâtiment agricole existant, les constructions doivent s'implanter à la distance minimum imposée le long des voies publiques.

Dans tous les cas, l'emplacement de la construction devra minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

- Les constructions neuves à usage d'habitation autorisées dans la zone doivent être :
 - liées et nécessaires à l'exploitation agricole
 - situées à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation, sauf contraintes techniques ou réglementaires, ou cas exceptionnel dûment justifié ;
 - et limitées à 150 m² d'emprise au sol extensions comprises et dans la limite d'une surface de plancher maximum totale de 250m²

- Les installations photovoltaïques en toiture sont autorisées sur les bâtiments agricoles, Ces installations sont autorisées sur les autres bâtiments à condition de ne pas dépasser une surface de 60 m2.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment repéré au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement, doit respecter les conditions suivantes :
 - Ne pas compromettre l'activité agricole, et le maintien du caractère agricole de la zone
 - Préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment,
 - La surface de plancher totale après travaux est limitée à 250 m2.

1-2-4 Dans le secteur Aj :

Les constructions et installations à destination d'artisanat liées à l'activité existante, doivent respecter les conditions suivantes :

- Ne pas compromettre la qualité paysagère du site,
- La surface de plancher créée pour l'extension de l'activité existante est limitée à 600 m2 ; elle n'inclut pas dans ce calcul la surface de plancher du bâtiment d'activité existant à la date d'approbation du PLU.

1-2-5 Les éléments du patrimoine bâti et du patrimoine naturel repérés au titre de l'article L 151- 19 du code de l'urbanisme et les éléments du patrimoine naturel repérés au titre de l'article L 151- 23 du code de l'urbanisme, identifiés par des trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement, sont soumis aux dispositions de l'article 7 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

1-2-6 Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation, les constructions, activités, usages, et affectations des sols autorisés, sont soumis aux conditions définies au paragraphe 4-1 des dispositions générales,

1-2-7 Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'affaissement ou d'éboulement de terrains, les constructions, activités, usage et affectation des sols autorisés sont soumis aux conditions définies au paragraphe 4-3 des dispositions générales,

1-2-8 Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques, tout projet d'aménagement, d'installation ou de construction, est soumis aux prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé le 22 octobre 2015 et figurant en annexe 6-1-3 du PLU.

1-2-9 Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques en zone humide, les constructions, activités, usage et affectation des sols autorisés sont soumis aux conditions définies au paragraphe 6 des dispositions générales ;

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1 Hauteur des constructions et des clôtures

Rappel : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Dans le cas de terrains en pente, la hauteur de façade sera calculée à partir du point le plus bas situé à l'aval de la pente (voir « lexique » : paragraphe 9 des dispositions générales du règlement).

❖ Constructions nouvelles :

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation ne doit pas dépasser 12 mètres pour les bâtiments agricoles, à 8 mètres pour les habitations et à 5 m pour les annexes.

Les règles définies à l'alinéa précédent, ne sont pas obligatoires dans le cas d'installations à caractère technique.

Dans le secteur Aj, la hauteur des constructions à usages d'activités est limitée à 8 m.

❖ Bâtiments existants :

Toutefois, ces limites ne s'appliquent pas à l'aménagement, au changement de destination, à l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur maximum. Dans ce cas, la hauteur initiale au faîtage ne doit pas être augmentée après travaux.

❖ Clôtures :

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser :

- 2 mètres en façade des voies et emprises publiques,
- 2,50 mètres sur les limites séparatives.
- La hauteur des murs bahut ne doit dépasser 0,60 m.

Cette limite ne s'applique pas à aux murs existants en pierre ou en galet dépassant cette hauteur, cependant, cette hauteur existante ne pourra pas être augmentée après travaux.

Bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles devront, par leur implantation et leur adaptation à la pente s'il y a lieu, par leur aspect extérieur, par leur épannelage et par l'orientation des couvertures, être en harmonie avec les bâtiments principaux, et avec l'environnement.

2-1-2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques du règlement qui concernent :

- Les « bandes de recul » imposées par rapport à l'alignement de plusieurs voies routières communales et départementales pour des motifs de sauvegarde des vues et perspectives visuelles d'intérêt paysager; les constructions doivent s'implanter au-delà de ces « bandes de recul »,
- Les « marges de recul » (pastilles) instaurées le long des routes départementales en dehors des secteurs situés en agglomération. Ainsi, les nouvelles constructions (habitations et autres constructions) doivent respecter les marges de recul minimales en mètres, par rapport à l'axe de la voie qui sont précisées dans les « pastilles » reportées sur le règlement graphique.

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques, les prescriptions sont les suivantes :

toute construction doit être implantée selon un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques, l'aménagement, et l'extension de constructions existantes, qui sont compris en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant et sous réserve que les travaux envisagés ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.

2-1-3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

❖ Constructions nouvelles

Les constructions doivent s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres. Les piscines doivent s'implanter à 1 m minimum de la limite séparative.

❖ Bâtiments existants et équipements techniques:

Ces règles de recul ne sont pas obligatoires lorsqu'elles s'appliquent à :

- l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant implanté en recul et ne respectant pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative.
- la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés aux différents réseaux, voiries et stationnements ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.

2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères

Dispositions générales :

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels, et en harmonie avec les composantes de l'architecture traditionnelle.

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faîtage, volume, ordonnancement, couleur et modèles des tuiles, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, notamment les projets de facture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie des extensions devra notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

L'implantation et le sens du faîtage des constructions doivent s'adapter aux caractéristiques topographiques du terrain naturel avant travaux.

Sur les terrains en pente, la construction doit être adaptée à la topographie du terrain, et s'ancrer dans la pente. Dans le cadre de la réalisation des constructions, les terrassements systématiques sous forme de déblais-remblais créant un effet de plate forme sont exclus.

En terrain plat, tous travaux de terrassement (apport ou évacuation de terre) autres que ceux nécessaires aux fondations de la construction, et notamment la constitution de buttes artificielles, sont interdits.

Toitures :

Les toitures des bâtiments autres qu'agricoles seront obligatoirement recouvertes en tuiles, à dominante rouge « brique », couleur de la tuile mécanique traditionnelle. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux verrières, et aux vérandas.

Les toits « terrasses » sont interdits, sauf lorsqu'il s'agit d'une construction annexe, ou d'une construction accolée à un bâtiment existant principal.

Toutefois, les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Les toitures végétalisées doivent respecter une pente minimum de 10%.

La couleur des toitures des bâtiments agricoles doit rester discrète. Elle fera référence à la couleur dominante des tuiles du village ou des groupes d'habitation. Sont notamment préconisées les toitures qui ne présentent pas un aspect de matériaux brillants, ou bien un aspect de couleurs vives, il s'agit que l'aspect des toitures soit en harmonie avec les teintes dominantes des matériaux naturels du site.

Matériaux et couleurs des façades :

Sont préconisés :

- L'emploi de couleurs qui s'inscrivent dans les teintes de l'environnement naturel ou bâti (couleur terre ou pierre de molasse) en évitant les couleurs vives, brillantes ou très claires comme le blanc.
- La mise en œuvre d'un enduit ou d'un parement sur les matériaux brut fabriqués en vue d'être recouverts (carreaux de plâtre, plots de ciment..), en évitant les imitations de matériaux (fausses briques, faux murs de pierres, faux bois).

La conception des bâtiments annexes et leurs matériaux extérieurs doivent respecter un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux pour former un ensemble architectural esthétiquement cohérent.

Bâtiments agricoles

Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions traditionnelles. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits.

Pour les constructions avec bardage bois, le maintien de l'apparence naturelle du bois est préconisé avec des lasures ou peintures neutres ou très faiblement colorées qui laissent transparaître la texture du bois.

Lorsqu'il s'agit de constructions avec bardage métallique, les teintes des bardages doivent rester de couleurs foncées

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont envisagées, les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60m sous réserve qu'ils soient recouverts d'un parement en pierre ou d'un enduit. Ce mur peut être surmonté d'une grille ou de

panneaux grillagés métalliques ou en bois, en évitant les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires, et doit être conçu de manière à laisser passer l'écoulement naturel des eaux pluviales (barbacane).

- soit de grille ou de grillage métalliques ou en bois

Les poteaux métalliques pouvant constituer l'armature des clôtures devront être obstrués à leur sommet.

La réfection des murs en pierre ou en galets doit être réalisée avec le même type de matériaux et selon l'aspect du mur d'origine.

Equipements techniques :

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles.

Les coffrets et boîtes aux lettres ne devront pas déborder sur l'espace public.

Pour les façades visibles de la voie publique, en cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Dispositifs énergie renouvelable :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique doivent présenter une volumétrie qui s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent être posées en toiture. Elles doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade sur voie publique est interdite. Dans le cas d'opération de plusieurs logements, il est imposé une antenne unique pour l'ensemble des logements.

Les climatiseurs et pompes à chaleur doivent, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique, et mettre en place des systèmes adaptés pour réduire les nuisances sonores.

❖ Prescriptions spécifiques sur patrimoine bâti au sens du L 151 -19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 7-1 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Sont interdits, la démolition des ces éléments.

Les murets et murs de clôture en pierre ou en galets repérés au titre du L 151-19 doivent être conservés et restaurés avec les mêmes matériaux.

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations en bordure des cours d'eaux doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux berges des cours d'eau.

A l'alignement des voies publiques, les haies seront obligatoirement composées de plusieurs essences diversifiées et adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales.

Les haies monospécifiques et composées d'espèces n'appartenant pas à la végétation naturelle de la région (exemple haie de thuyas), sont interdites.

Sur les limites séparatives, la hauteur des haies est limitée à 2,50 mètres, en bordure du domaine public la hauteur est limitée à 2m.

Pour le bon entretien des plantations, les arbres et arbustes d'une hauteur supérieure à 2 m doivent être plantés à une distance minimale de 2 m par rapport à la limite séparative ou du domaine public, et à une distance de 50 cm si la hauteur des plantations est inférieure à 2 m.

❖ Bâtiments agricoles :

L'aménagement des abords des bâtiments agricoles doit être soigné. L'accompagnement végétal est à privilégier pour les bâtiments isolés. Tout projet devra préserver au mieux la végétation existante et chercher à composer avec les éléments existants et présents du site : arbre isolé, haie, bosquet. Le végétal doit servir d'écrin à la construction. Pour toutes nouvelles plantations, il sera utilisé des essences de plantes indigènes en accord avec la structure végétale du paysage local.

❖ Prescriptions spécifiques sur éléments de paysage au sens du L 151 -23 du Code de l'Urbanisme

Les éléments repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 7-3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

2-4 Stationnement

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

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3-3 Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout projet créant un accès à une habitation sur une route départementale doit être de forme trapézoïdale et comporter un trapèze d'accès dont les dimensions minimales sont les suivantes :

- 5 m de large pour la petite base côté habitation,
- 10 m de large pour la grande base côté route, et

- 5 m de profondeur pour le recul entre entrée ou portail, et route départementale.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, doivent avoir une largeur de chaussée de 4 mètres au minimum et être aménagées de manière à permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

3-4 Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

- * Eaux pluviales

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou rejetées dans les écoulements naturels (fossés, talwegs...).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Ils ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

- * Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux surfaces, formes et pentes du terrain, à la nature géologique du sol. Ce dispositif doit être conforme à la réglementation ainsi qu'aux normes techniques en vigueur, et respecter le type de filière préconisé dans le secteur considéré.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Electricité - Téléphone - Fibre :

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux basse tension et moyenne tension doivent être réalisés en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle et forestière est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de l'existence de risques naturels ou de nuisances.

Elle comprend :

- **Le secteur Nco** contribuant à la continuité des corridors écologiques,
- **Le secteur Ns** correspondant à des espaces naturels « réservoir de biodiversité »
- **Le secteur Nre** correspondant à un secteur protégé strictement pour la protection des ressources en eau potable.

La zone N et les secteurs Nco, Ns sont impactés par :

- **Les secteurs à risques d'inondation de la Galaure et de la Vermeille, ou par ruissellement**
- **Les secteurs à risques de glissement de terrain**
- **Les secteurs à risques technologiques délimités autour du site de stockage de Storengy**
- **Les secteurs répertoriés en zone humide**

Dans la zone N ont été identifiés :

- Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
- Des éléments de végétation, ou des éléments du patrimoine bâti (ensemble ou immeubles du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur) au titre du L 151- 19 du code de l'urbanisme, ainsi que des éléments de paysage, des boisements et secteurs à protéger au titre L 151-23 du code de l'urbanisme, pour des motifs écologiques.

Ces éléments sont repérés par un symbole ou par des trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1- 1 Sont interdites :

1-1-1 Dans les secteurs Nre, NCo et Ns, toute construction nouvelle est interdite, et notamment les installations photovoltaïques au sol, à l'exception des constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, station d'épuration, ...) non destinées à l'accueil de personnes, dans les limites des conditions définies à l'article 1-2-1.

1-1-2 Dans l'ensemble de la zone N en dehors des secteurs Nre, Nco, Ns, toutes constructions ou toutes installations, notamment les installations photovoltaïques au sol, sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, station d'épuration,...) non destinées à l'accueil de personne, dans les limites des conditions définies à l'article 1-2-1 ;
- de l'aménagement d'aires de jeux et de sport de plein air, ou d'aires de stationnement ouvertes au public lorsqu'elles sont liées à des activités d'hébergement touristiques ou de loisirs, dans les limites des conditions définies à l'article 1-2-2 ;

- de l'extension des constructions à usage d'habitation autorisées ou existantes à la date d'approbation du PLU dans les limites des conditions définies à l'article 1-2-2 ;
- des piscines et des annexes (garage, abri de jardin,...)- non accolées- aux habitations existantes selon les conditions définies à l'article 1-2-2 ;
- du changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment repéré au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement, selon les conditions définies à l'article 1-2-2 ;
- des panneaux photovoltaïques, lorsqu'ils sont situés sur des bâtiments existants et, selon les conditions définies à l'article 1-2-2 ;
- des éoliennes domestiques dont la hauteur ne dépasse pas 12m ;
- des constructions et installations, y compris classées, liées et nécessaires à l'exploitation forestière, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 100 m², et à condition que ces constructions ne soient pas sources de nuisances pour le voisinage de l'habitat.

1-1-3 Dans les secteurs identifiés en zone humide sont interdits toute construction, toute installation ou tout aménagement du sol non adaptés ou incompatibles avec la valorisation ou la préservation des milieux humides.

1-1-4 Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par la trame « **secteur à risques d'instabilité des terrains** », toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, installations ou ouvrages ayant pour objet de renforcer la stabilité des terrains et de réduire les risques d'affaissement ou d'éboulement.

1-2 Les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols suivants sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone, et dans le respect des conditions définies aux alinéas ci-après:

1-2-1 Dans l'ensemble de la zone naturelle, y compris dans les secteurs Nre, NCo et Ns:

- Les constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif ne doivent pas dénaturer le caractère des lieux, ni être incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière sur les terrains où ils sont implantés;

1-2-2 Dans l'ensemble de la zone naturelle, en dehors des secteurs Nre, Nco, Ns :

- Les aires de jeux et de sport de plein air, ou les aires de stationnement ouvertes au public ne doivent pas dénaturer le caractère des lieux, ni être incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière sur les terrains où ils sont implantés;
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 33 % de la surface totale initiale et à condition :
 - que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m²,
 - que cette extension ne compromette pas l'activité agricole,
 - et que le maintien du caractère agricole de la zone soit assuré.

Dans tous les cas, la surface de plancher totale après travaux (existant + extensions) ne pourra pas dépasser 250 m².

- Les piscines et annexes (garage, abri de jardin,...)- non accolées- aux habitations existantes doivent :
 - être situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation existante dont elles dépendent,
 - ne pas dépasser 35 m² de surface plancher ainsi que d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².
- Le changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment repéré au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement, doit respecter les conditions suivantes :
 - Préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment,
 - La surface de plancher totale après travaux est limitée à 250 m².
- Les installations photovoltaïques sont autorisées sur les toitures des bâtiments, à condition de ne pas dépasser une surface de 60 m².

1-2-3 Les éléments du patrimoine bâti et du patrimoine naturel repérés au titre de l'article L 151- 19 du code de l'urbanisme et les éléments ou secteurs du patrimoine naturel repérés au titre de l'article L 151- 23 du code de l'urbanisme, identifiés par des trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement, sont soumis aux conditions définies à l'article 7 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

1-2-4 Corridors écologiques identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme : Dans les secteurs identifiés comme corridors écologiques, les aménagements et constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques , et notamment les clôtures qui devront être réalisée de manière à maintenir une perméabilité pour la faune .

1-2-5 Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation, les constructions, activités, usage et affectation des sols autorisés sont soumis aux conditions définies au paragraphe 4-1 des dispositions générales,

1-2-6 Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'affaissement ou d'éboulement de terrains, les constructions, activités, usage et affectation des sols autorisés sont soumis aux conditions définies au paragraphe 4-3 des dispositions générales,

1-2-7 Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques, tout projet d'aménagement, d'installation ou de construction, est soumis aux prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé le 22 octobre 2015 et figurant en annexe 6-1-3 du PLU.

1-2-8 Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques en zone humide, les constructions, activités, usage et affectation des sols autorisés sont soumis aux conditions définies au paragraphe 6 des dispositions générales ;

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1 Hauteur des constructions et des clôtures

Rappel : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Dans le cas de terrains en pente, la hauteur de façade sera calculée à partir du point le plus bas situé à l'aval de la pente (voir « lexique » : paragraphe 9 des dispositions générales du règlement).

❖ **Constructions nouvelles :**

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation ne doit pas dépasser excéder 5 mètres pour les annexes aux habitations, et 8 mètres pour les autres bâtiments.

❖ **Bâtiments existants :**

Toutefois, ces limites ne s'appliquent pas à l'aménagement, ou au changement de destination de bâtiments existants dépassant cette hauteur maximum. Dans ce cas, la hauteur initiale au faîtage ne doit pas être augmentée après travaux.

❖ **Clôtures :**

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser :

- 2 mètres en façade des voies et emprises publiques,
- 2,50 mètres sur les limites séparatives.
- La hauteur des murs bahut ne doit dépasser 0,60 m.

Cette limite ne s'applique pas à aux murs existants en pierre ou en galet dépassant cette hauteur, cependant, la hauteur existante ne pourra pas être augmentée après travaux.

2-1-2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques du règlement (pastilles) qui concernent les « marges de recul » instaurées le long des routes départementales en dehors des secteurs situés en agglomération. Ainsi, les nouvelles constructions (habitations et autres constructions) doivent respecter les marges de recul minimales en mètres, par rapport à l'axe de la voie qui sont précisées dans les « pastilles » reportées sur le règlement graphique.

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques, toute construction doit être implantée soit à l'alignement actuel ou futur des voies publiques soit selon un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques, l'aménagement, et l'extension de constructions existantes, qui sont compris en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant et sous réserve que les travaux envisagés ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.

2-1-3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

❖ **Constructions nouvelles**

Les constructions doivent s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres.

Les piscines doivent s'implanter à 1 m minimum de la limite séparative.

❖ **Bâtiments existants et équipements techniques:**

Ces règles de recul ne sont pas obligatoires lorsqu'elles s'appliquent :

- à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant implanté en recul et ne respectant pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...), aux différents réseaux, voiries et stationnements ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.

2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères

Dispositions générales :

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains, et en harmonie avec les composantes de l'architecture traditionnelle.

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faîtage, volume, ordonnancement, couleur et modèles des tuiles, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, notamment les projets de facture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie des extensions devra notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

L'implantation et le sens du faîtage des constructions doivent s'adapter aux caractéristiques topographiques du terrain naturel avant travaux.

Sur les terrains en pente, la construction doit être adaptée à la topographie du terrain, et s'ancrer dans la pente. Dans le cadre de la réalisation des constructions, les terrassements systématiques sous forme de déblais-remblais créant un effet de plate forme sont exclus.

En terrain plat, tous travaux de terrassement (apport ou évacuation de terre) autres que ceux nécessaires aux fondations de la construction, et notamment la constitution de buttes artificielles, sont interdits.

Toitures :

Les toitures des bâtiments autres que celles liées à l'exploitation forestière seront obligatoirement recouvertes en tuiles, à dominante rouge « brique », couleur de la tuile mécanique traditionnelle.

Les toits « terrasses » sont interdits, sauf dans le cas d'une construction annexe, ou d'une construction accolée au bâtiment principal existant.

Toutefois, les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Les toitures végétalisées doivent respecter une pente minimum de 10%.

La couleur des toitures des bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière doit rester discrète. Elle pourra faire référence à la couleur dominante des tuiles rencontrées sur le bâti traditionnel des anciennes fermes. Sont notamment préconisées les toitures qui ne présentent pas un aspect de matériaux brillants, ou bien un aspect de couleurs vives.

Matériaux et couleurs des façades :

Sont préconisés :

- L'emploi de couleurs qui s'inscrivent dans les teintes de l'environnement naturel ou bâti (couleur terre ou pierre de molasse) en évitant les couleurs vives, brillantes ou très claires comme le blanc.
- La mise en œuvre d'un enduit ou d'un parement sur les matériaux brut fabriqués en vue d'être recouverts (carreaux de plâtre, plots de ciment..), en évitant les imitations de matériaux (fausses briques, faux murs de pierres, faux bois).

La conception des bâtiments annexes et leurs matériaux extérieurs doivent respecter un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux pour former un ensemble architectural esthétiquement cohérent.

Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions traditionnelles.

Pour les constructions avec bardage bois, le maintien de l'apparence naturelle du bois est préconisé avec des lasures ou peintures neutres ou très faiblement colorées qui laissent transparaître la texture du bois.

Lorsqu'il s'agit de constructions avec bardage métallique, les teintes des bardages doivent rester de couleurs foncées

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

.

Lorsqu'elles sont envisagées, les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60m, sous réserve qu'il soit recouvert d'un parement en pierre ou d'un enduit. Ce mur peut être surmonté d'une grille ou de panneaux grillagés métalliques ou en bois, en évitant les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires, et doit être conçu de manière à laisser passer l'écoulement naturel des eaux pluviales (barbacane).
- soit de grilles ou de grillages métalliques ou en bois

Les poteaux métalliques pouvant constituer l'armature des clôtures devront être obstrués à leur sommet.

La réfection des murs en pierre ou en galets doit être réalisée avec le même type de matériaux et selon l'aspect du mur d'origine.

Equipements techniques :

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles,

Les coffrets et boîtes aux lettres ne devront pas déborder sur l'espace public.

Les citernes de gaz sont interdites en zone inondable.

Pour les façades visibles de la voie publique, en cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Dispositifs énergie renouvelable :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique doivent présenter une volumétrie qui s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent être posées en toiture. Elles doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade sur rue est interdite. Dans le cas d'opération de plusieurs logements, il est imposé une antenne unique pour l'ensemble des logements.

Les climatiseurs et pompes à chaleur doivent, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique, et mettre en place des systèmes adaptés pour réduire les nuisances sonores.

❖ **Prescriptions spécifiques sur patrimoine végétal au sens du L 151 -19 du Code de l'Urbanisme**

Les éléments de végétation repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 7-2 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations en bordure des cours d'eaux doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Les plantations réalisées sur les espaces libres doivent être adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...).

A l'alignement des voies publiques, les haies seront obligatoirement composées de plusieurs essences diversifiées et adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales.

Les haies monospécifiques et composées d'espèces n'appartenant pas à la végétation naturelle de la région (exemple haie de thuyas), sont interdites.

Sur les limites séparatives, la hauteur des haies est limitée à 2,50 mètres, en bordure du domaine public la hauteur est limitée à 2m.

Pour le bon entretien des plantations, les arbres et arbustes d'une hauteur supérieure à 2 m doivent être plantés à une distance minimale de 2 m par rapport à la limite séparative ou du domaine public, et à une distance de 50 cm si la hauteur des plantations est inférieure à 2 m.

Dans le secteur Nco, et dans les espaces boisés identifiés comme corridor écologique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, la perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doit être prise en compte dans les aménagements envisagés (ménager des points de passage ponctuels pour la petite faune au niveau du sol dans les murs de clôture, ou laisser des espaces entre le sol et la clôture, ...).

Les éléments repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 7-3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

2-4 Stationnement

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

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1-1 Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout projet créant un accès à une habitation sur une route départementale doit être de forme trapézoïdale et comporter un trapèze d'accès dont les dimensions minimales sont les suivantes :

- 5 m de large pour la petite base côté habitation,
- 10 m de large pour la grande base côté route, et
- 5 m de profondeur pour le recul entre entrée ou portail, et route départementale.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur de chaussée de 4 mètres au minimum et être aménagées de manière à permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

1-2 Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :*** Eaux pluviales**

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol. Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou rejetées dans les écoulements naturels (fossés, talwegs...).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Ils ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

*** Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux surfaces, formes et pentes du terrain, à la nature géologique du sol. Ce dispositif doit être conforme à la réglementation ainsi qu'aux normes techniques en vigueur, et respecter le type de filière préconisé dans le secteur considéré.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Electricité - Téléphone - Fibre :

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux basse tension et moyenne tension doivent être réalisés en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.
