Commune de

VILLIERS-AU-BOUIN

Révision générale du PLU

Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du 4 juillet 2023
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Villiers-au-Bouin,
Le Maire,

MAIRIE DE VILLIERS AU BOUIN 37330

ARRÊTÉ LE : 19/05/2022
APPROUVÉ LE : 04/07/2023

Dossier 21023727
04/07/2023

réalisé par

auddicé Val de Loire

Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Lexique 4

CHAPITRE 1. LES DISPOSITIONS GENERALES ET REGLES S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES .. 7

1.1 Rappel des règlementations d'urbanisme s'appliquant nonobstant les dispositions du PLU 8
1.1.1 L'application du règlement national d'urbanisme 8
1.1.2 Adaptations mineures 10
1.1.3 Demande de permis de démolir 11
1.1.4 Dispositions applicables dans les zones exposées à des risques naturels 11
1.1.5 Défrichements des terrains boisés non classés 12
1.1.6 Patrimoine archéologique 12
1.2 Dispositions règlementaires du PLU applicables à toutes les zones 14
1.2.1 Dispositions relatives aux divisions foncières 14
1.2.2 Réalisation d'aires de stationnement 15
1.2.3 Dispositions applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics 18
1.2.4 Dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux 18
1.3 Dispositions réglementaires repérées au règlement graphique 21
1.3.1 Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation identifié titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme 21
1.3.2 Bande d'inconstructibilité le long des grands axes routiers au titre du L-111-6 du Code de l'Urbanisme 21
1.3.3 Réseaux hydrographiques identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme . 21
1.3.4 Haies identifiées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme 22
1.3.5 Boisements identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme 23
1.3.6 Point d'eau identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme 23
1.3.7 Elément du patrimoine remarquable identifié au titre de l'article L151-19 de Code de l'Urbanisme 23
1.3.8 Changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme 24
1.3.9 Secteur protégé en raison de la richesse du sol et des sous-sols au titre de l'article R151-34 24

CHAPITRE 2. LA ZONE URBAINE 25

2.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 26
2.1.1 Destinations et sous-destinations 26
2.1.2 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 28
2.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale 28
2.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 29
2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions 29
2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 31
2.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 35
2.2.4 Stationnement 35
2.3 Equipements et réseaux 35

CHAPITRE 3. LA ZONE A URBANISER 36

3.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 37
3.1.1 Destinations et sous-destinations 37
3.1.2 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 39
3.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale 39
3.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 40
3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions 40
3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 41

3.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 45
3.2.4 Stationnement 45
3.3 Equipements et réseaux 45

CHAPITRE 4. LA ZONE AGRICOLE 46
4.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 48
4.1.1 Destinations et sous-destinations 48
4.1.2 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 50
4.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale 50
4.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 51
4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions 51
4.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 53
4.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 57
4.2.4 Stationnement 57
4.3 Equipements et réseaux 57

CHAPITRE 5. LA ZONE NATURELLE 58
5.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 60
5.1.1 Destinations et sous-destinations 60
5.1.2 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 62
5.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale 62
5.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 63
5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions 63
5.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 66
5.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 70
5.2.4 Stationnement 70
5.3 Equipements et réseaux 70

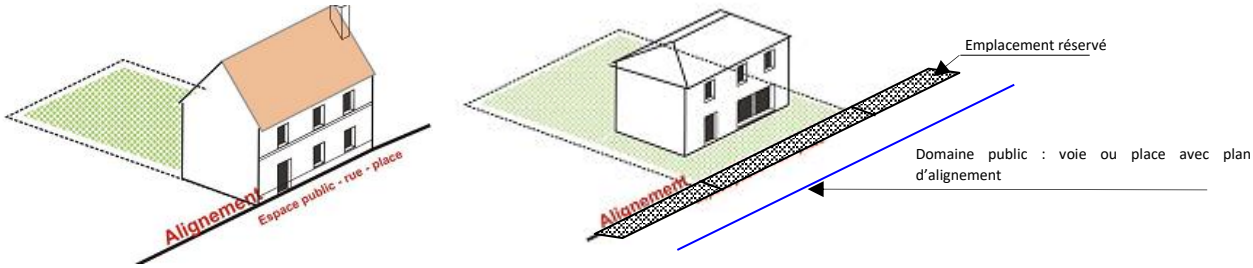
CHAPITRE 6. ANNEXES 71
6.1 Liste des éléments protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme 72

Lexique

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

ALIGNEMENT :

Limite commune entre la propriété privée et les voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile. Il peut résulter soit d'un état de fait (mur, clôture, borne), soit de l'approbation d'un plan d'alignement ou de l'inscription d'un Emplacement Réservé pour modifier la voie.



ACCES :

L'accès est le linéaire de façade du terrain (portail), de la construction (porche), ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

ACROTERE :

Elément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à clairevoie.

ANNEXES :

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. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

BARDAGE :

Elément de bois, métallique ou autre rapportés sur les façades d'un bâtiment et la recouvrant.

BATIMENT :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

DESTINATIONS DES LOCAUX :

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Le code de l'urbanisme distingue 5 destinations des constructions et 20 sous-destinations. Lorsqu'une règle est définie pour une destination de construction, elle s'applique sans distinction à toutes ses sous-destinations, sauf mention contraire dans le règlement.

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

CONSTRUCTION EXISTANTE :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite 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

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES) :

Le coefficient d'emprise au sol détermine le rapport entre la surface occupée par la projection verticale sur le sol des volumes hors œuvre des bâtiments et la surface de la parcelle.

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.

EMPRISE PUBLIQUE :

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public (que l'espace soit privé ou public) qui ne répondent pas à la notion d'équipement public : voies, places, parcs, squares et jardins publics, aires de stationnement publiques, emprises ferroviaires, sentes piétonnes, etc.

ESPACE LIBRE :

Les espaces libres sont l'ensemble des espaces autres que ceux délimités par l'emprise des bâtiments à l'intérieur d'un terrain. Sont notamment inclus les espaces verts, les aires de stationnement, les voies de circulation, cheminements, etc.

EXHAUSSEMENT DE SOL :

Elévation du sol par remblai

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.

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.

FAITAGE :

Ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés selon des pentes opposées.

HAUTEUR :

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout de la toiture, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faîtage jusqu'au terrain naturel avant tout remaniement. Cette dernière se calcule par rapport au point le plus bas du terrain naturel.

LIMITE SEPARATIVE :

Toute limite d'une unité foncière autre que l'alignement, et autres que celles délimitant l'unité foncière des voies et emprises publiques. Elles correspondent aux limites entre propriétés privées.

REHABILITATION :

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité dans le volume de la construction existante.

SURFACES NON IMPERMEABILISEES :

Une surface non imperméabilisée correspond à une surface construite ou non qui permet l'infiltration des eaux dans le sol en place. Sont considérés comme surfaces perméables : les espaces verts, le gravier, le sable, les pavées à larges joints perméables, certaines toitures…

TERRAIN :

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

VOIE :

La voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique (que l'espace soit public ou privé), 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, 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 ...)

UNITE DE BOISEMENT :

Il s'agit d'un boisement d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles.

Chapitre 1. Les dispositions générales et règles s’appliquant à toutes les zones

1.1 Rappel des règlementations d'urbanisme s'appliquant nonobstant les dispositions du PLU

Ce chapitre expose la portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

1.1.1 L'application du règlement national d'urbanisme

Le **règlement national d'urbanisme** (articles L111-1 à L111-25 et R111-1 à R111-53 du code de l'urbanisme) s'applique sur l'ensemble du territoire, à l'exception des articles L111-3 à L111-5, L111-22, R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30. Il est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

1.1.1.1 La reconstruction à l'identique

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa **reconstruction à l'identique** est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, en application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme.

1.1.1.2 La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Article L.111-23 du Code de l'Urbanisme : **La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs** peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme, lorsque son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

1.1.1.3 Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et des dispositions de l'article L. 111-11, qui concernent les conditions de desserte en eau, assainissement et électricité des habitants.

1.1.1.4 Reconstruction de bâtiments détruits / démolis liée à un sinistre

La reconstruction après destruction ou démolition liée à un sinistre, si elle n'est pas interdite par le règlement des zones et secteurs, ne peut être réalisée que dans les conditions suivantes : reconstruction avec la même emprise au sol et la même destination des bâtiments régulièrement édifiés ayant été détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (article L.111-15 du code de l'urbanisme).

1.1.1.5 Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions définies dans le présent règlement, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant (article L111-16 du code de l'urbanisme).

Cependant, en application de l'article L111-17 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article L111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques de la commune, ainsi qu'aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

1.1.1.6 Dispositions règlementaires relatives à la performance environnementale et énergétiques

En application de l'article L.111-18-1 du Code l'Urbanisme, toute nouvelle construction et installation couverte de plus de 1 000 mètres carrés d'emprise au sol :

- soumises à une autorisation d'exploitation commerciale au titre des 1°, 2°, 4°, 5° et 7° de l'article L. 752-1 du code de commerce ;
- ou locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;
- ou parcs de stationnement couverts accessibles au public.
- il doit être installé en toiture de la construction ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement, sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture de la construction et des ombrières créées :
- soit un procédé de production d'énergies renouvelables ;
- soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité ;
- soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat et, sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, écarter tout ou partie de l'obligation lorsque l'ensemble des procédés, systèmes et dispositifs mentionnés sont de nature à aggraver un risque, ou lorsque leur installation présente une difficulté technique insurmontable ou qui ne peut être levée dans des conditions économiquement acceptables, ou que leur installation est prévue dans un secteur mentionné à l'article L. 111-17 du présent code.

1.1.2 Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cas prévus à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme) par décision motivée de l'autorité compétente. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous.

1.1.2.1 Reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'un sinistre survenu depuis moins d'un an

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

1.1.2.2 Restauration ou reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

1.1.2.3 Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

1.1.2.4 Travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme.

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes (article R.152-6 du code de l'urbanisme - dépassement de 30 cm maximum par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU. De plus, l'emprise au sol qui sera issue du dépassement peut être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le PLU) ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes (article R152-7 du code de l'urbanisme - peut être autorisée jusqu'à 30 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le règlement du PLU) ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades (article R.152-6 du code de l'urbanisme).

Les constructions doivent être achevées depuis plus de deux ans à la date de la demande de dérogation pour les travaux d'isolation des façades et ceux réalisés par surélévation (article R.152-5 du Code de l'urbanisme).

La demande de dérogation doit être accompagnée, lors du dépôt du permis de construire, d'une note justificative, pour chaque dérogation, aux règles d'urbanisme sollicitée (modification de l'article R.431-31-2 du Code de l'urbanisme).

1.1.3 Demande de permis de démolir

En application de l'article R 421-28 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 :

b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L 151-19 ou de l'article L 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Pour rappel, en application de l'article R 421-29 du code de l'urbanisme, sont cependant dispensés dans tous les cas de permis de démolir :

a) Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;

b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;

c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;

d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;

e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

1.1.4 Dispositions applicables dans les zones exposées à des risques naturels

Il est rappelé que l'état de la connaissance des risques naturels concernant le territoire figure dans le Rapport de Présentation

1.1.4.1 Risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire de la commune de Villiers-au-Bouin présente une sensibilité au risque de retrait-gonflement des argiles.

Depuis le 1er janvier 2020, dans les zones à exposition moyenne et forte, comme c'est le cas sur l'ensemble du territoire communal :

- En cas de vente d'un terrain non bâti constructible et sauf exception mentionnée dans l'art L132-5, une étude géotechnique est obligatoirement fournie par le vendeur ;

- avant la conclusion du contrat de construction (ou la maîtrise d'œuvre) d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de 2 logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude géotechnique (mentionnée à l'art L132-5) aux constructeurs de l'ouvrage. Si cette étude n'a pas été fournie (vente du terrain antérieure au 1-01-2020), le maître d'ouvrage doit faire réaliser (a minima) cette étude géotechnique ;
- enfin, le constructeur de l'ouvrage est tenu lui de suivre les recommandations de l'étude géotechnique. Par contre, si l'étude géotechnique indique l'absence de risque due au retrait et gonflement des argiles, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation

1.1.5 Défrichements des terrains boisés non classés

Sont soumis à la réglementation du défrichement les bois et forêts des particuliers et ceux des forêts des collectivités territoriales et autres personnes morales visées à l'article 2° du I de l'article L. 211-1 relevant du régime forestier. La réglementation sur le défrichement ne s'applique pas aux forêts domaniales de l'Etat. Le foncier forestier de l'Etat est régi par des règles propres à sa domanialité (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) et suivi par les services du ministère.

D'après l'article L. 341-1 du code forestier, « *est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.*

Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.

La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre »

L'article L. 341-3 du code forestier prévoit que « *nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation.* » L'article L. 341-2 du code forestier énumère les opérations qui ne constituent pas un défrichement et l'article L. 342-1 du code forestier, les opérations exemptées d'une demande d'autorisation.

Les défrichements des terrains boisés sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier. **L'arrêté préfectoral du 17 février fixe le seuil de surfaces pour certaines coupes forestières au titre de l'article 124-5 du code forestier à 0,5 ha sur la commune de Villiers-au-Bouin.**

1.1.6 Patrimoine archéologique

Textes de référence :

- Code du patrimoine, Livre V, parties législative et réglementaire.
- Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations de travaux.

Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine : *« 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 des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.. »*

Le Préfet de Région - DRAC doit être saisi systématiquement :

- Pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création du secteur ;
- Pour les autres aménagements et travaux énumérés à l'article R. 523-9 du code du patrimoine.

Le Préfet de Région peut être également saisi pour :

- La réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine ;
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;
- Les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8 du code du patrimoine.

Les personnes qui projettent de réaliser des constructions peuvent par ailleurs, conformément aux articles L. 522-4 et R. 523-12 du code du patrimoine, saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L. 531-14 du code du patrimoine sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. La protection des sites archéologiques est inscrite dans la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

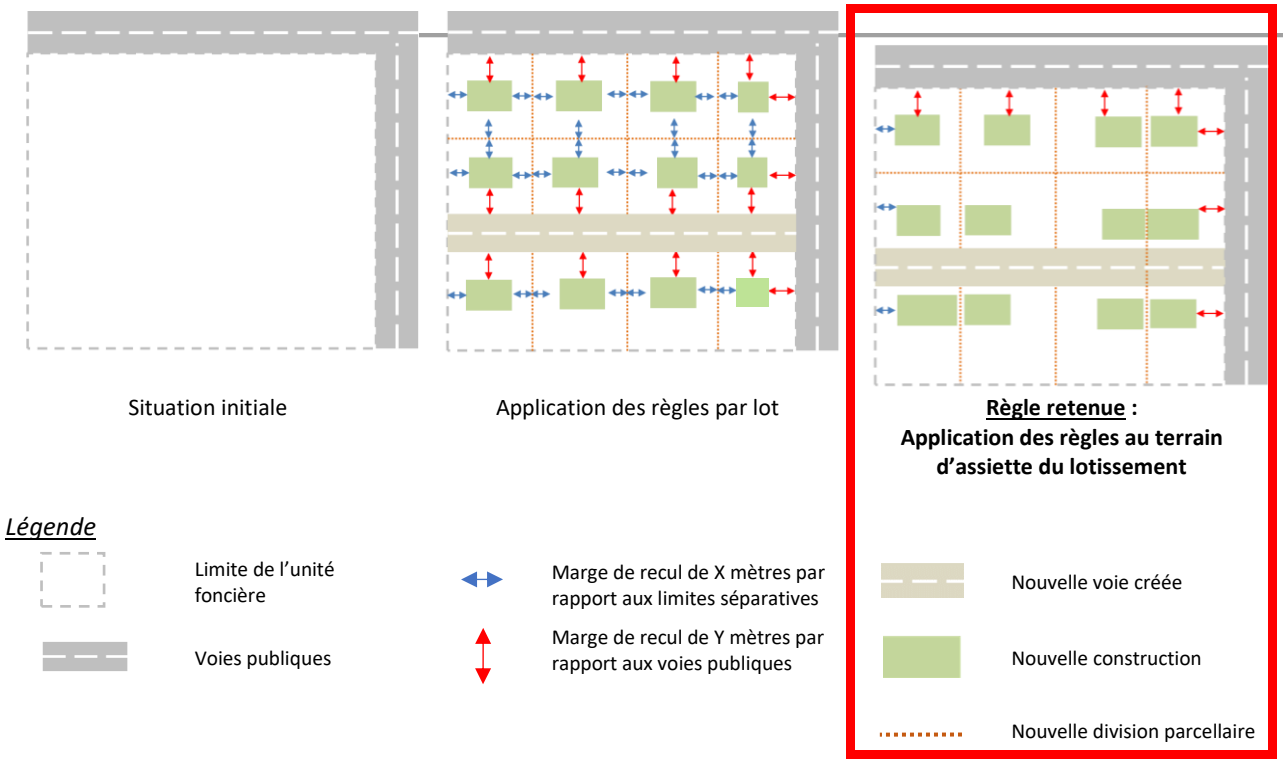
1.2 Dispositions règlementaires du PLU applicables à toutes les zones

1.2.1 Dispositions relatives aux divisions foncières

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme (article R 151-21 du code de l'urbanisme, 3ème alinéa).

En conséquence, la totalité des règles du PLU sont appliquées au terrain d'assiette du lotissement et non par lot. Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives s'appliquent notamment au périmètre du lotissement et non à celui du lot.

Schéma explicatif de la règle retenue :



1.2.2 Réalisation d'aires de stationnement

1.2.2.1 Modalités de calcul du nombre de places et de réalisation

Modalités de calcul

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier inférieur dès lors que la première décimale est inférieure à 5 et au nombre entier supérieur dès lors que la première décimale est supérieure ou égale à 5. Cette modalité de calcul ne s'applique pas pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées ; conformément à l'article R. 151-46, « lorsque le quotient donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte ». Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- **pour les extensions de construction :**

Hors habitat : il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les projets d'extensions.

Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il n'est pas exigé de nouvelle place de stationnement.

Toutefois, lorsque le projet entraine la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis défini dans les règles qualitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

- **pour les changements de destination :**

Lors de changement de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existant et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

- **pour les travaux de réhabilitation :**

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant, y compris, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements.

En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial etc.), certains projets pourraient être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement définies par les règles ci-après.

Article L.151-33 du code de l'urbanisme :

« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions »

Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés, les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les catégories d'usagers potentiels. Ainsi, le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement.

■ Modalités de réalisation

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.

1.2.2.2 Stationnement des véhicules

■ Règles qualitatives

Sur tout le territoire, lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

■ Règles quantitatives

Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

- **Constructions à destination d'habitation**

Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis
Habitation	Si le logement représente moins de 30 m² = 1 place de stationnement Si le logement représente 30 m² ou plus = 2 places de stationnement
Règles spécifiques pour : **- les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat**	1 place par logement

- **Dispositions spécifiques pour le stationnement pour les logements sociaux et l'hébergement des personnes âgées**

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires, conformément à l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

- **Pour les autres constructions :**

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction :

- de leur nature ;
- du taux et du rythme de leur fréquentation ;
- des besoins en salariés ;
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

1.2.2.3 Stationnement des vélos

Des places de stationnement couvertes, sécurisées et aisément accessibles doivent être réalisées pour les vélos. Elles doivent répondre aux normes suivantes :

Destination ou sous-destination de la construction	Nombre de places minimum requis
Habitation (uniquement pour les bâtiments d'une surface de plancher supérieur à 250 m²)	Superficie minimale de 1,75 m² par logement Il est exigé 2 places de stationnement supplémentaires d'une superficie minimale de 1,75 m ² pour 10 logements
Bureaux (uniquement pour les bâtiments d'une surface de plancher supérieur à 250 m²)	Superficie minimale de 1,50m² pour 80m² de surface de plancher
Industrie (uniquement pour les bâtiments d'une surface de plancher supérieur à 500 m²)	Superficie de minimal de 1,50 m² par tranche de 125 m²

1.2.3 Dispositions applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans les zones, secteurs ou sous-secteurs au regard des dispositions relatives à la destination des constructions, l'usage des sols et la nature d'activités, les dispositions applicables en matière de :

- volumétrie et implantation des constructions,
- qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,

peuvent ne pas être respectées si le parti architectural et urbanistique le justifie, ou pour des raisons techniques, sous réserve que cela ne porte pas atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

1.2.4 Dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux

1.2.4.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Dans la mesure du possible, les accès doivent être regroupés et être effectués sur l'axe apportant le plus de sécurité (trafic, visibilité…). Ils doivent être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

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

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie et de la collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent aménager dans leur partie terminale une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries doivent prendre en compte :

- Les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- L'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

La réalisation de nouvelles voies doit prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

1.2.4.2 Desserte par les réseaux

Les branchements et réseaux divers doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions. Dans le cas de lotissement ou de groupement d'habitations, l'enterrement des réseaux est imposé.

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux doivent être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Dans le cas d'une demande de rejet aux fossés départementaux, ces derniers devront faire l'objet d'une demande et d'une approbation préalable auprès du département.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation et au zonage d'assainissement en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.

Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement doivent être éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute

nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ;
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales…) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur. Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur une autre unité foncière située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Eaux de piscine

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales, après neutralisation des excès de produits de traitement.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

Défense incendie

La défense incendie doit être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour toutes constructions principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de communications électroniques doit être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).

Réseaux électriques et télécommunication

Les réseaux aériens existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

Dans les lotissements et opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux électriques et de communication doivent obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

1.3 Dispositions réglementaires repérées au règlement graphique

1.3.1 Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation identifié titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique au secteur.

1.3.2 Bande d'inconstructibilité le long des grands axes routiers au titre du L-111-6 du Code de l'Urbanisme

Au sein de la bande d'inconstructibilité le long des grands axes routiers, les constructions ou installations sont interdites.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection et à l'extension de constructions existantes

1.3.3 Réseaux hydrographiques identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

En dehors des zones urbaines, les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres des berges du réseau hydrographique reporté sur les documents graphiques du règlement.

Par exception, peuvent être autorisés sous conditions :

- les bâtiments nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
- les extensions de l'existant dans une limites de 30% de l'emprise au sol du bâtiments existants à la date d'approbation de la révision générale du PLU,
- les bâtiments présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et

qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

Les ripisylves associées à ce réseau hydrographique sur une bande de 5 mètres depuis les berges, sont protégées, dans les mêmes conditions que les haies identifiées au titre des articles L151-23 du Code de l'Urbanisme.

1.3.4 Haies identifiées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les haies recensées au titre des articles L151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après déclaration préalable auprès du Maire :

- nécessité d'arrachage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ;
- mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général ;
- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres et de deux accès par parcelle ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres linéaires de haies arrachées ;
- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales à moins de 300 mètres du point le plus proche de la haie initiale.

En zones U et AU : les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres de l'axe des haies. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux arbres de grand développement (arbres de haute tige).

En zones A et N : les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 10 mètres de l'axe des haies et des arbres de grand développement (arbres de haute tige).

Le choix de localisation pour la réimplantation des haies doit permettre d'assurer au moins les mêmes fonctionnalités écologiques (fonction hydraulique et/ou anti-érosive, biodiversité) ou paysagères que les éléments paysagers qui n'ont pas pu être conservés. Cette localisation doit être étudiée en concertation avec la commune afin d'identifier les lieux les mieux appropriés au regard de la trame verte et bleue et les secteurs de reconquête pour le maillage bocager identifiés sur le territoire communal.

Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE et du réseau ferré.

Il importe que la composition générale, l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés … à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée

1.3.5 Boisements identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les boisements recensés au titre des articles L151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent être défrichés que si le défrichement est justifié par les cas suivants et après déclaration préalable auprès du Maire :

- Nécessité de défrichement pour des raisons sanitaires ou de sécurité ;
- Mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général ;
- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une surface équivalente, d'un boisement d'essences locales ;
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;
- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une surface équivalente, d'un boisement d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.

Le choix de localisation pour la réimplantation des boisements doit être étudié en concertation avec la commune afin d'identifier les lieux les mieux appropriés au regard de la trame verte et bleue.

Il importe que la composition générale, l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés … à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.

Les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 10 mètres de la limite du boisement.

Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE et du réseau ferré.

1.3.6 Point d'eau identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les points d'eau identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservées.

Les constructions doivent être éloignées d'un minimum de 5 mètres des bords des points d'eau identifiés au plan de zonage.

1.3.7 Elément du patrimoine remarquable identifié au titre de l'article L151-19 de Code de l'Urbanisme

Les éléments du patrimoine bâti présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils

doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Pour la préservation de ces éléments, sont pris en compte :

- le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux ;
- l'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâti et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs, …) ;
- la volumétrie des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents ;
- la composition initiale des façades, lorsqu'elles sont connues ;
- l'architecture de l'édifice y compris les encadrements d'ouvertures, les modénatures, soubassements, souches de cheminée, etc, ainsi que l'aspect des constructions qui composent l'ensemble bâti, sous réserve de la dépose des maçonneries rapportées et inadaptées à l'architecture de l'édifice et de la dépose des enduits éventuellement existant dégradés, défectueux ou inadaptés au support ou à l'architecture de l'édifice.
- les extensions des constructions et ensembles bâtis cités, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent.

Les éléments protégés sont présentés en annexe du règlement.

1.3.8 Changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

Le changement de destination des bâtiments identifiés dans le plan de zonage est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Une annexe au règlement présente les bâtiments de caractère susceptibles de changer de destination en secteur A et/ou N qui ont été identifiés.

Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, l'autorisation concernant les changements de destination pourra être refusée pour des raisons de sécurité et notamment, la sécurité incendie.

1.3.9 Secteur protégé en raison de la richesse du sol et des sous-sols au titre de l'article R151-34

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, sont autorisées l'ouverture et l'exploitation de carrière, ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement.

Chapitre 2. La zone urbaine

La zone urbaine correspond au tissu urbain de la commune. Elle est divisée en deux secteurs :

- **Le secteur Ua** qui correspond au tissu urbain ancien. C'est une zone déjà urbanisée, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Outre l'habitat, elle est destinée à accueillir équipements collectifs, commerces et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers, notamment en confortant l'attractivité des centralités.

- **Le secteur Ub** qui correspond aux extensions urbaines de la commune, souvent sous forme d'opérations d'ensemble affectées principalement à l'habitat pavillonnaire. Il s'agit d'y préserver la mixité des fonctions urbaines avec le développement de l'habitat sous diverses formes (individuels, groupés, intermédiaires, collectifs) mais également l'accueil d'équipements collectifs, commerces, bureaux. Le secteur se caractérise par une forme urbaine et qualité architecturale plus hétérogène qu'à l'intérieur du secteur Ua.

- **Le secteur Uc** qui correspond à un secteur industriel, le site de la cimenterie, excentré du bourg, mais très anthropisé.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone U comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Chapitre 1 du présent règlement écrit).

Dans les zones à exposition moyenne et forte, comme c'est le cas sur l'ensemble du territoire communal, une étude géotechnique est obligatoire pour les ventes de terrain non bâti constructible et les contrats conclus ayant pour objet des travaux de construction (sur une maison individuelle ou une habitation ne comprenant pas plus de deux logements).

2.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

2.1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées dans les secteurs sont représentées par le signe « ✓ », placé dans la case concernée.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions dans les secteurs sont représentées par le signe « ✓* », placé dans la case concernée.

Les destinations et sous-destinations non autorisées dans les secteurs sont représentées par le signe « × », placé dans la case concernée.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Ua	Ub	Uc
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	✗	✗	✗
	exploitation forestière	✗	✗	✗
Habitation	logement	✓	✓	✗
	hébergement	✓	✓	✗
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	✓	✓	✗
	restauration	✓	✓	✗
	commerce de gros	✗	✗	✗
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✗
	hébergement hôtelier et touristique	✓	✓	✗
	cinéma	✓	✓	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✗
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✗
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✗
	salles d'art et de spectacles	✓	✓	✗
	équipements sportifs	✓	✓	✗
	autres équipements recevant du public	✓	✓	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	✗	✓ *	✓
	* *Pour le secteur Ub, Sont admises les constructions à usage d'industrie à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances olfactives, sonores, visuelles et de trafic, incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.*			
	entrepôt	✗	✗	✗
	bureau	✓	✓	✗
	centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗

2.1.2 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

■ Dans les secteurs Ua, Ub et Uc :

Sont interdits, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les carrières et extractions de matériaux ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur;
- l'habitat léger et/ou mobile ;
- les dépôts de véhicules ;

■ Dans les secteurs Ua et Ub :

Sont interdits, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

2.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de disposition règlementaire particulière.

2.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'ensemble des dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), tous autorisés dans la zone.

2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.2.1.1 Emprise au sol

Pas de disposition règlementaire particulière.

2.2.1.2 Hauteur des constructions

■ Dans les secteurs Ua et Ub

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur des nouvelles constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère, avec une hauteur maximale de 10 mètres.

■ Dispositions particulières

La hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (souches de cheminées, garde-corps…), les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires…) et les antennes, n'est pas réglementée.

■ Dans le secteur, Uc

Pas de disposition règlementaire particulière

2.2.1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

■ En secteur Ua

Le long des voies et emprises publiques existantes ou projetées les bâtiments doivent s'implanter à l'alignement des voies.

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande principale de 40 mètres de profondeur mesurée depuis l'alignement.

■ En secteur Ub

Le long des voies et emprises publiques existantes ou projetées les bâtiments doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies,
- Soit à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement.

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande principale de 40 mètres de profondeur mesurée depuis l'alignement.

En secteur Uc

Le long des voies et emprises publiques existantes ou projetées les bâtiments doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies,
- Soit à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement.

Dispositions particulières :

Des implantations peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations;
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ;
- Lorsqu'il s'agit, au regard de l'implantation des constructions limitrophes, de créer une harmonie du front urbain dans lequel s'insère la construction ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;

2.2.1.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

En secteur Ua

Les constructions principales doivent être implantées au moins sur une limite séparative latérale. L'implantation en retrait d'une limite séparative n'est autorisée qu'à condition de respecter un recul minimal de 2 mètres par rapport à cette limite

En secteurs Ub et Uc

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative ou soit avec un recul minimum de 2 mètres.

Dispositions particulières :

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les annexes à l'habitation ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;

2.2.1.5 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de disposition particulière.

2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.2.1 Principes généraux

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

Les dispositions ci-après s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.111-6-2, L.128-1 et L.128-2 du code de l'urbanisme).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels ou urbains, et à condition que le parti architectural de la construction soit justifié dans le cadre d'une architecture contemporaine ou d'une architecture s'appuyant sur des innovations techniques (ex. : architecture bioclimatique), certaines prescriptions énoncées ci-dessous peuvent ne pas être appliquées.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol : tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains voisins. Les caves sont autorisées mais les garages en sous-sol sont interdits.
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- l'aspect des matériaux,
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

2.2.2.2 Cas particulier des vérandas

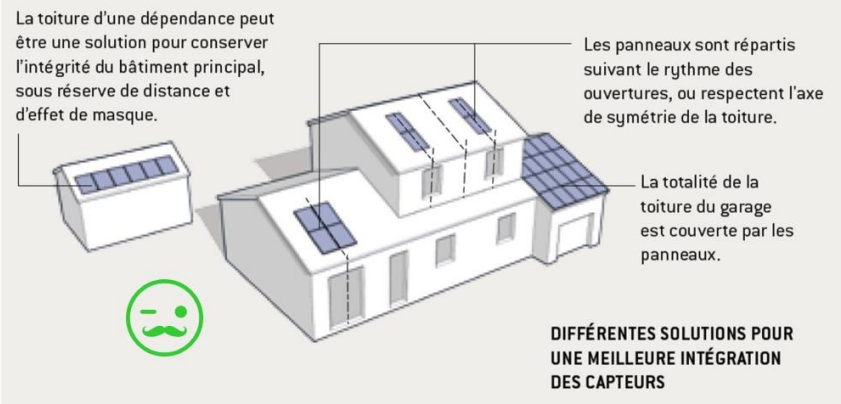
Pour les vérandas, les projets seront implantés de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume principal.

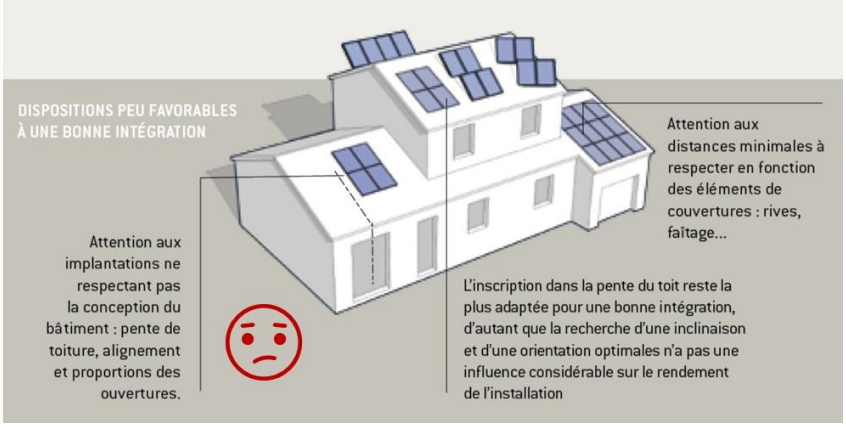
Les façades des vérandas doivent être constituées d'éléments fins.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières en termes de toiture.

2.2.2.3 Cas particulier des panneaux photovoltaïques

Lorsque les dispositifs techniques, commerciaux ou de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, thermique…) sont disposés sur la toiture ou sur une façade ils doivent y être intégrés. Dans le cas de panneaux solaires, ces derniers doivent suivre la même pente que le pan de toiture sur lequel ils sont implantés (aucune saillie n'est autorisée).





2.2.2.4 Façades

Les ouvertures réalisées sur toutes les façades de la construction doivent être plus hautes que larges. Cette disposition ne s'applique pas aux portes de garage, aux vitrines commerciales et aux baies vitrées.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton cellulaire, briques creuses, parpaings,…) est interdit.

Seuls sont autorisés pour tous les bâtiments :

- les enduits de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte des enduits traditionnels, les enduits d'encadrement peuvent cependant être soulignés par une teinte plus claire,
- les parements en pierre de taille plate apparente respectant les proportions régionales notamment dans leur hauteur (0,27 mètre à 0,33 mètre) ; les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre,
- les murs en moellons de pierre locale,
- les bardages bois traités en lasure incolore ou peints d'une teinte sobre.

Lors de l'emploi de bardages bois pour une construction principale, les pastiches d'une architecture étrangère à la région (chalet, maison canadienne …) sont interdits.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m² doivent être de teinte foncée sobre (vert, brun, noir …) et d'aspect mat afin de faciliter leur insertion dans l'environnement.

Lorsqu'elles sont en bois elles peuvent conserver leur teinte naturelle.

En secteurs Ub et Uc

En outre, pour les bâtiments d'activités et les équipements publics l'emploi de bardages métalliques est autorisé sous réserve :

- d'être soit de la teinte des enduits traditionnels (sable beige), soit de teinte foncée sobre ;
- d'être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Pour les bâtiments industriels et les locaux techniques des services publics des matériaux de substitution (ex. : bardages métalliques) sont également autorisés, sous réserve d'être d'aspect mat et de teinte foncée sobre (gris anthracite, ardoise, brun, vert foncé) ou dans une gamme de gris (gris, gris-bleu, gris-vert, gris-beige), et d'être traités en surface pour éliminer les effets de brillance.

2.2.2.5 Menuiseries

En secteurs Ua et Uc

La couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets) doit s'harmoniser dans ses teintes avec les matériaux qui l'environnent (murs en moellons de calcaire ou enduits, couvertures en ardoise ou en tuile, etc.) en adoptant des tons neutres (beige, gris clair, blanc cassé, gris-bleu clair, vert clair) ou des tons soutenus (rouge-brun, bleu foncé, vert foncé).

2.2.2.6 Toitures

Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans.

Les annexes attenantes à une construction ou implantées sur une limite séparative peuvent avoir une toiture ne comportant qu'un seul pan.

Pour la couverture, seuls sont autorisés, pour toutes les constructions les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle,
- la petite tuile plate nuancée de pays de teinte brun-rouge respectant une densité minimale de 60 tuiles au m²,
- la tuile grand format (densité minimale 20 tuiles au m²) seulement dans les cas suivants :
  - restauration ou extension d'une construction déjà couverte par ce matériau,
  - construction d'une annexe si la construction principale est déjà couverte par ce matériau

Pour les piscines couvertes, les couvertures translucides sont autorisées, et il n'est pas fixé de nombre minimum de pans ni de pente minimale de toiture.

Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m², leur couverture doit être teinte ardoise ou reprendre la teinte des façades, et être d'aspect mat afin de faciliter leur insertion dans l'environnement. Les couvertures en bruyère et en brande sont également autorisées.

En secteurs Ub et Uc

En outre, pour les bâtiments d'activités et les équipements publics, leur couverture doit être teinte ardoise ou reprendre la teinte des façades, et être d'aspect mat afin de faciliter leur insertion dans l'environnement.

Pour les toitures terrasses il n'est pas imposé de teinte sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

2.2.2.7 Les châssis et lucarnes

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à 2 ou 3 pans et reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture.

2.2.2.8 Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Sont interdites les utilisations :

- de toile tissée ou déroulées ;
- des plaques béton d'une hauteur supérieure à 50 cm (les plaques bétons ne peuvent être utilisé qu'en sous-bassement).

L'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux bruts fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Si la clôture est constituée d'un mur plein, il doit avoir un aspect sobre et recevoir un enduit de finition talochée ou brossée :

- de teinte similaire aux enduits anciens environnants ou
- en harmonie avec la couleur de l'enduit de la construction principale.

Les piliers, poteaux et portails doivent s'intégrer, par la simplicité de leur forme et par leur couleur de teinte soutenue (à l'exclusion du noir) au paysage dans lequel ils s'insèrent, en prenant exemple sur les dispositifs traditionnels repérés dans le tissu ancien.

Les clôtures en pierre de taille ou en moellons ainsi que leurs éléments constitutifs doivent être préservés.

■ En secteur Ua, en limite d'emprise publique

Sont interdites les utilisations :

- de poteaux béton en dehors de ceux attenants au portail ;
- de plaques béton.

■ En secteur Ub, en limite d'emprise publique

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'une haie vive d'essences locales diversifiées éventuellement doublée d'un grillage ;
- Soit d'une clôture pleine ne dépassant pas 0,80 m éventuellement surmontée de dispositifs à claire-voie, ajourés et/ou végétalisées. La hauteur maximale de 0,80 m ne s'applique pas aux portails et piliers, qui pourront avoir une hauteur maximale de 1,80 m.

■ Cas particuliers :

- Il est autorisé la construction d'un mur sur une hauteur supérieure à celle exprimée ci-dessous à condition d'être de même hauteur et en continuité immédiate avec un mur existant ;
- Il est autorisé la reconstruction / réfection d'un mur ancien sur une hauteur inférieure ou égale à la hauteur initiale ;

- Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour toute construction d'équipement public ou d'activité économique, justifiée par des besoins de sécurité ou d'application des normes et règlements en vigueur.

2.2.2.9 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de productions d'énergies renouvelables et les orientations bioclimatiques sont recommandés.

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

Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation poseront des problèmes d'intégration au paysage, il sera prévu un accompagnement végétal améliorant cette intégration.

2.2.4 Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans le chapitre 1 du présent règlement écrit.

2.3 Equipements et réseaux

Les obligations en matière d'équipement et de réseaux sont fixées dans le chapitre 1 du présent règlement écrit.

Chapitre 3. La zone à urbaniser

La zone à urbaniser (AU) correspond aux extensions du tissu urbain du bourg :

Les dispositions réglementaires applicables à la zone AU comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Chapitre 1 du présent règlement écrit).

Dans les zones à exposition moyenne et forte, comme c'est le cas sur l'ensemble du territoire communal, une étude géotechnique est obligatoire pour les ventes de terrain non bâti constructible et les contrats conclus ayant pour objet des travaux de construction (sur une maison individuelle ou une habitation ne comprenant pas plus de deux logements).

3.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

3.1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées dans les secteurs sont représentées par le signe « ✓ », placé dans la case concernée.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions dans les secteurs sont représentées par le signe « ✓* », placé dans la case concernée.

Les destinations et sous-destinations non autorisées dans les secteurs sont représentées par le signe « × », placé dans la case concernée.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	AU
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	✗
	exploitation forestière	✗
Habitation	logement	✓
	hébergement	✓
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	✓
	restauration	✓
	commerce de gros	✗
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
	hébergement hôtelier et touristique	✓
	cinéma	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	salles d'art et de spectacles	✓
	équipements sportifs	✓
	autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	✗
	entrepôt	✗
	bureau	✓
	centre de congrès et d'exposition	✗

3.1.2 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les carrières et extractions de matériaux ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur;
- l'habitat léger et/ou mobile ;
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

3.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de disposition règlementaire particulière.

3.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'ensemble des dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.), tous autorisés dans la zone.

3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

3.2.1.1 Emprise au sol

Pas de disposition règlementaire particulière.

3.2.1.2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur des nouvelles constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère, avec une hauteur maximale de 10 mètres.

Dispositions particulières

La hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (souches de cheminées, garde-corps…), les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires…) et les antennes, n'est pas réglementée.

3.2.1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Le long des voies et emprises publiques existantes ou projetées les bâtiments doivent s'implanter

- Soit à l'alignement des voies,
- Soit à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement,
- Soit en fonction de l'implantation dominante des bâtiments existants du même côté de la voie. Dans ce cas, le bâtiment nouveau est autorisé à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci.

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande principale de 40 mètres de profondeur mesurée depuis l'alignement.

Dispositions particulières :

Des implantations peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

3.2.1.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative ou soit avec un recul minimum de 2 mètres.

Dispositions particulières :

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les annexes à l'habitation ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;

3.2.1.5 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de disposition particulière.

3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3.2.2.1 Principes généraux

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

Les dispositions ci-après s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.111-6-2, L.128-1 et L.128-2 du code de l'urbanisme).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels ou urbains, et à condition que le parti architectural de la construction soit justifié dans le cadre d'une architecture contemporaine ou d'une architecture s'appuyant sur des innovations techniques

(ex. : architecture bioclimatique), certaines prescriptions énoncées ci-dessous peuvent ne pas être appliquées.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol : tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains voisins. Les caves sont autorisées mais les garages en sous-sol sont interdits.
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- l'aspect des matériaux,
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

3.2.2.2 Cas particulier des vérandas

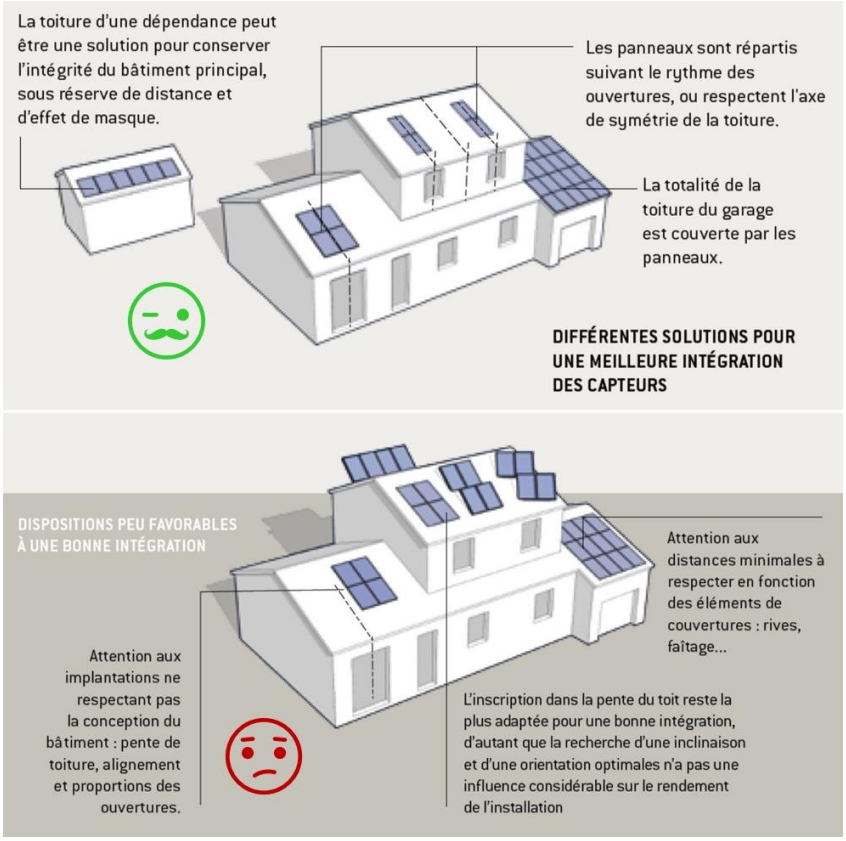
Pour les vérandas, les projets seront implantés de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume principal.

Les façades des vérandas doivent être constituées d'éléments fins.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières en termes de toiture.

3.2.2.3 Cas particulier des panneaux photovoltaïques

Lorsque les dispositifs techniques, commerciaux ou de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, thermique…) sont disposés sur la toiture ou sur une façade ils doivent y être intégrés. Dans le cas de panneaux solaires, ces derniers doivent suivre la même pente que le pan de toiture sur lequel ils sont implantés (aucune saillie n'est autorisée).



3.2.2.4 Façades

Les ouvertures réalisées sur toutes les façades de la construction doivent être plus hautes que larges. Cette disposition ne s'applique pas aux portes de garage, aux vitrines commerciales et aux baies vitrées.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton cellulaire, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Seuls sont autorisés pour tous les bâtiments :

- les enduits de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte des enduits traditionnels, les enduits d'encadrement peuvent cependant être soulignés par une teinte plus claire,
- les parements en pierre de taille plate apparente respectant les proportions régionales notamment dans leur hauteur (0,27 mètre à 0,33 mètre) ; les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre,
- les murs en moellons de pierre locale,
- les bardages bois traités en lasure incolore ou peints d'une teinte sobre.

Lors de l'emploi de bardages bois pour une construction principale, les pastiches d'une architecture étrangère à la région (chalet, maison canadienne …) sont interdits.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m² doivent être de teinte foncée sobre (vert, brun, noir …) et d'aspect mat afin de faciliter leur insertion dans l'environnement.

Lorsqu'elles sont en bois elles peuvent conserver leur teinte naturelle.

En outre, pour les bâtiments d'activités et les équipements publics l'emploi de bardages métalliques est autorisé sous réserve :

- d'être soit de la teinte des enduits traditionnels (sable beige), soit de teinte foncée sobre ;
- d'être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Pour les bâtiments industriels et les locaux techniques des services publics des matériaux de substitution (ex. : bardages métalliques) sont également autorisés, sous réserve d'être d'aspect mat et de teinte foncée sobre (gris anthracite, ardoise, brun, vert foncé) ou dans une gamme de gris (gris, gris-bleu, gris-vert, gris-beige), et d'être traités en surface pour éliminer les effets de brillance.

3.2.2.5 Menuiseries

La couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets) doit s'harmoniser dans ses teintes avec les matériaux qui l'environnent (murs en moellons de calcaire ou enduits, couvertures en ardoise ou en tuile, etc.) en adoptant des tons neutres (beige, gris clair, blanc cassé, gris-bleu clair, vert clair) ou des tons soutenus (rouge-brun, bleu foncé, vert foncé).

3.2.2.6 Toitures

Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans.

Les annexes attenantes à une construction ou implantées sur une limite séparative peuvent avoir une toiture ne comportant qu'un seul pan.

Pour la couverture, seuls sont autorisés, pour toutes les constructions les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle,

- la petite tuile plate nuancée de pays de teinte brun-rouge respectant une densité minimale de 60 tuiles au m²,
- la tuile grand format (densité minimale 20 tuiles au m²) seulement dans les cas suivants :
    - restauration ou extension d'une construction déjà couverte par ce matériau,
    - construction d'une annexe si la construction principale est déjà couverte par ce matériau

Pour les piscines couvertes, les couvertures translucides sont autorisées, et il n'est pas fixé de nombre minimum de pans ni de pente minimale de toiture.

Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m², leur couverture doit être teinte ardoise ou reprendre la teinte des façades, et être d'aspect mat afin de faciliter leur insertion dans l'environnement. Les couvertures en bruyère et en brande sont également autorisées.

En outre, pour les bâtiments d'activités et les équipements publics, leur couverture doit être teinte ardoise ou reprendre la teinte des façades, et être d'aspect mat afin de faciliter leur insertion dans l'environnement.

Pour les toitures terrasses il n'est pas imposé de teinte sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

3.2.2.7 Les châssis et lucarnes

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à 2 ou 3 pans et reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture.

3.2.2.8 Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Sont interdites les utilisations :

- de toile tissée ou déroulées ;
- des plaques béton d'une hauteur supérieure à 50 cm (les plaques bétons ne peuvent être utilisé qu'en sous-bassement).

L'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux bruts fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

■ En limite d'emprise publique

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'une haie vive d'essences locales diversifiées éventuellement doublée d'un grillage ;
- Soit d'une clôture pleine ne dépassant pas 0,80 m éventuellement surmontée de dispositifs à claire-voie, ajourés et/ou végétalisées. La hauteur maximale de 0,80 m ne s'applique pas aux portails et piliers, qui pourront avoir une hauteur maximale de 1,80 m.

■ Cas particuliers :

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour toute construction d'équipement public ou d'activité économique, justifiée par des besoins de sécurité ou d'application des normes et règlements en vigueur.

3.2.2.9 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de productions d'énergies renouvelables et les orientations bioclimatiques sont recommandés.

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

Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation poseront des problèmes d'intégration au paysage, il sera prévu un accompagnement végétal améliorant cette intégration.

3.2.4 Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans le chapitre 1 du présent règlement écrit.

3.3 Equipements et réseaux

Les obligations en matière d'équipement et de réseaux sont fixées dans le chapitre 1 du présent règlement écrit.

Chapitre 4. La zone agricole

La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole et se caractérise notamment par la présence de :

- Terrains cultivés ou non,
- Quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone A comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Chapitre 1 du présent règlement écrit).

Dans les zones à exposition moyenne et forte, comme c'est le cas sur l'ensemble du territoire communal, une étude géotechnique est obligatoire pour les ventes de terrain non bâti constructible et les contrats conclus ayant pour objet des travaux de construction (sur une maison individuelle ou une habitation ne comprenant pas plus de deux logements).

4.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

4.1.1 Destinations et sous-destinations

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas mentionnées ci-dessous.

Sont admis dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone :

- Les nouvelles constructions et installations nécessaires à des « **équipements d'intérêt collectif ou à des services publics** » aux conditions cumulatives suivantes :
  - qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, ligne de transport, éoliennes, etc.) ;
  - qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
  - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

- **Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes**, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'intégration à l'environnement est respectée ;
  - la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.

- **Les annexes des constructions à usage d'habitation** sous réserve que l'intégration à l'environnement est respectée et que la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.

- **Les nouvelles constructions liées aux exploitations agricoles** (locaux de production, locaux de stockage liés au processus de production, locaux de transformation, locaux de conditionnement, locaux destinés à la vente des produits majoritairement produits ou cultivés sur place, locaux de stockage et d'entretien de matériel agricole ou forestier par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ou forestier, etc.) ;

- **Lorsqu'elles sont liées au siège d'une exploitation agricole, les nouvelles habitations** si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que l'extension d'un bâtiment agricole en habitation nécessaire à l'exploitation agricole aux conditions cumulatives suivantes :
  - Être liées à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone ;
  - Être justifiées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;

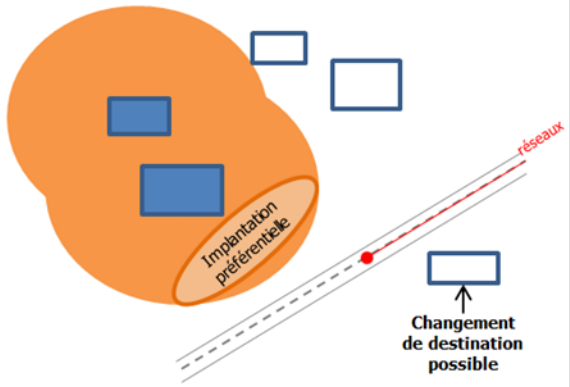
- Qu'il soit édifié un seul logement de fonction par site d'exploitation agricole. Toutefois, un logement de fonction supplémentaire peut être autorisé en fonction de l'importance de l'activité (taille et volume du site d'activité) et du statut de l'exploitation (société, groupement, …) ;
- Qu'elles soient localisées soit :
  - à une distance maximale de 100 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation (sauf en cas de contrainte physique, topographique ou sanitaire, cette distance pourra être portée à 150 mètres maximum) ;
  - en changement de destination ;
  - en continuité ou au sein d'un groupe bâti existant proche, dans une bande de 20 mètres maximum de profondeur depuis l'alignement.

Implantation du logement de fonction

Nouvellle construction à moins de 100 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation ou changement de destination d'un bâtiment localisé à proximité de l'exploitation

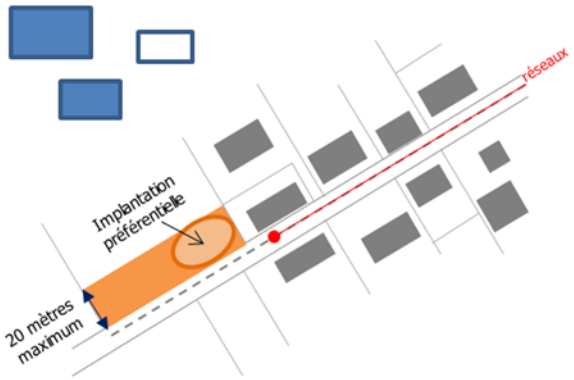
OU

Nouvelle construction en continuité ou au sein d'un groupe bâti existant proche (hameau, village, agglomération)



bâtiments principaux de l'exploitation = bâtiments ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions

périmètre de 100 mètres maximum autour des bâtiments principaux



bande de constructibilité de 20 mètres maximum de profondeur depuis l'alignement

Hameau = secteur d'habitat relativement modeste qui regroupe plusieurs constructions

- **Les abris pour animaux** (d'une activité familiale non professionnelle) si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - D'avoir une emprise au sol maximum de 30 m²
  - Limiter le nombre d'abris à 2 abris par unité foncière
  - Etre ouverts sur un côté, démontables, réalisés en bois,
  - De ne pas excéder une hauteur de 3,5 mètres en son point le plus haut.

- **Les affouillements et les exhaussements du sol,** à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone (ex : plans d'eau liés à l'activité agricole) ou liés à un projet d'intérêt général.

4.1.2 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans l'ensemble de la zone A, **sont interdits**, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les carrières et extractions de matériaux ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur;
- l'habitat léger et/ou mobile ;
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

4.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de disposition règlementaire particulière.

4.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, …), si des raisons techniques font que les règles ci-dessous ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

4.2.1.1 Emprise au sol

Pour les annexes des habitations (excepté les logements pour exploitants agricoles), l'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s) ne doit pas dépasser 40 m² à la date d'approbation de la révision générale du PLU. Cette disposition ne concerne pas les piscines non couvertes.

Pour les extensions des habitations (excepté les logements pour exploitants agricoles), l'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) extension(s) ne doit pas dépasser, à partir de la date d'approbation de la révision générale du PLU :

- Soit 40 m² d'emprise au sol ;
- Soit 40% de l'emprise initiale de la construction principale, sans jamais dépasser 100 m².

En fonction de la situation, la règle la plus avantageuse est retenue.

Pour les abris pour animaux, l'emprise au sol ne doit pas dépasser 30 m².

4.2.1.2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Pour les abris pour animaux, la hauteur maximale ne peut excéder 3,5 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- La hauteur maximale des nouvelles constructions à vocation d'habitation ne peut excéder 8 mètres au faîtage ;
- Dans le cas d'extension de construction à usage d'habitation, la hauteur maximale est de 8 mètres au faîtage ou est celle de la construction principale ;
- La hauteur maximale des annexes à vocation d'habitation ne peut excéder 4 mètres à l'égout du toit.

Pour les autres constructions :

- La hauteur maximale des nouvelles constructions à vocation agricole ne peut excéder 15 mètres au faîtage. Cette hauteur peut être majorée en cas de nécessité technique.

■ Dispositions particulières

La hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (souches de cheminées, garde-corps…), les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires…) et les antennes, n'est pas réglementée.

4.2.1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Le long des voies et emprises publiques existantes ou projetées les bâtiments doivent s'implanter

- Soit à l'alignement des voies,
- Soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement,
- Soit en fonction de l'implantation dominante des bâtiments existants du même côté de la voie. Dans ce cas, le bâtiment nouveau est autorisé à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci.

Les nouveaux bâtiments d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles (logement de fonction) sont localisés dans une bande de 20 mètres rapport à l'alignement sauf en cas de changement de destination ou en cas de localisation à proximité du site d'exploitation.

■ Dispositions particulières :

Des implantations peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, dans ce cas, le retrait minimum autorisé est celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

4.2.1.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions (hors annexe à l'habitation) ou extensions de constructions existantes doivent être implantées en respectant soit :

- Une implantation sur la limite ou les limites séparatives ;
- Un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Dispositions particulières :

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les annexes à l'habitation ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, dans ce cas, le retrait minimum autorisé est celui de la construction existante ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

4.2.1.5 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pour les nouveaux bâtiments d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles :

Dans la zone A, les nouveaux bâtiments d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles (logement de fonction) sont localisés à une distance maximale de 100 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation sauf en cas de changement de destination ou en cas de localisation en continuité ou au sein d'un groupe bâti existant proche.

La distance entre le bâtiment principal d'habitation et l'abris pour animaux, ne doit pas dépasser 30 mètres (calculés à partir de l'emprise au sol).

Pour les annexes à l'habitation :

La distance entre le bâtiment principal d'habitation et l'annexe ne doit pas dépasser 20 mètres (calculés à partir de l'emprise au sol). Si la construction principale est localisée dans la bande d'inconstructibilité le long des grands axes routiers, cette distance est majorée à 80 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux extensions d'annexes existantes.

4.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.2.2.1 Principes généraux

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

Les dispositions ci-après s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.111-6-2, L.128-1 et L.128-2 du code de l'urbanisme).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels ou urbains, et à condition que le parti architectural de la construction soit justifié dans le cadre d'une architecture contemporaine ou d'une architecture s'appuyant sur des innovations techniques (ex. : architecture bioclimatique), certaines prescriptions énoncées ci-dessous peuvent ne pas être appliquées.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol : tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains voisins. Les caves sont autorisées mais les garages en sous-sol sont interdits.
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- l'aspect des matériaux,
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

4.2.2.2 Cas particulier des vérandas

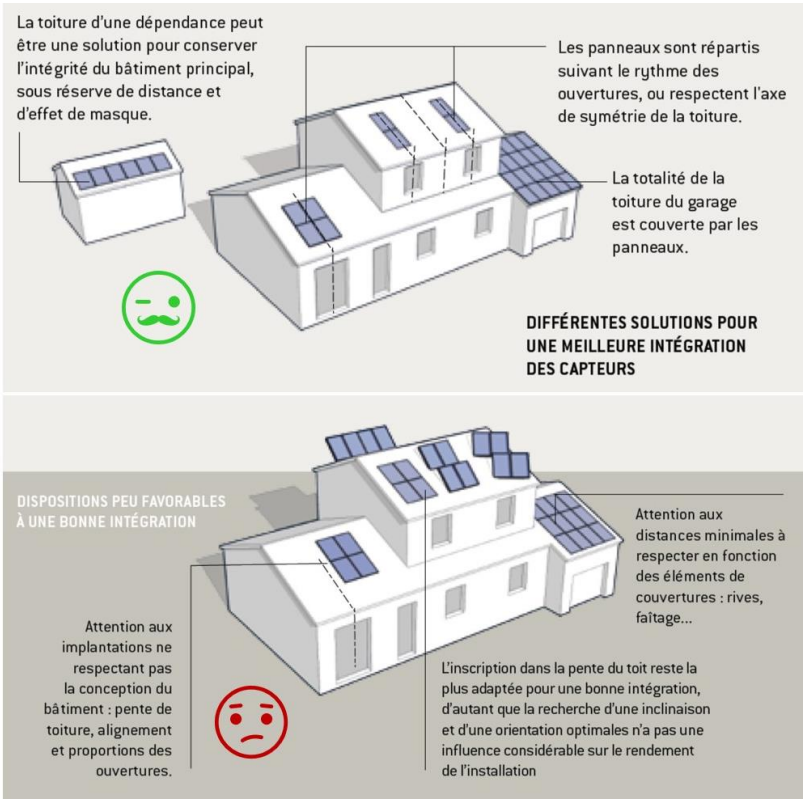
Pour les vérandas, les projets seront implantés de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume principal.

Les façades des vérandas doivent être constituées d'éléments fins.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières en termes de toiture.

4.2.2.3 Cas particulier des panneaux photovoltaïques

Lorsque les dispositifs techniques, commerciaux ou de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, thermique…) sont disposés sur la toiture ou sur une façade ils doivent y être intégrés. Dans le cas de panneaux solaires, ces derniers doivent suivre la même pente que le pan de toiture sur lequel ils sont implantés (aucune saillie n'est autorisée).



4.2.2.4 Façades

Les ouvertures réalisées sur toutes les façades de la construction doivent être plus hautes que larges. Cette disposition ne s'applique pas aux portes de garage, aux vitrines commerciales et aux baies vitrées.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton cellulaire, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Seuls sont autorisés pour tous les bâtiments :

- les enduits de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte des enduits traditionnels, les enduits d'encadrement peuvent cependant être soulignés par une teinte plus claire,

- les parements en pierre de taille plate apparente respectant les proportions régionales notamment dans leur hauteur (0,27 mètre à 0,33 mètre) ; les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre,
- les murs en moellons de pierre locale,
- les bardages bois traités en lasure incolore ou peints d'une teinte sobre.

Lors de l'emploi de bardages bois pour une construction principale, les pastiches d'une architecture étrangère à la région (chalet, maison canadienne …) sont interdits.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m² doivent être de teinte foncée sobre (vert, brun, noir …) et d'aspect mat afin de faciliter leur insertion dans l'environnement.

Lorsqu'elles sont en bois elles peuvent conserver leur teinte naturelle.

En outre, pour les bâtiments d'activités, agricoles, forestiers et les équipements publics l'emploi de bardages métalliques est autorisé sous réserve :

- d'être soit de la teinte des enduits traditionnels (sable beige), soit de teinte foncée sobre ;
- d'être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Pour les bâtiments industriels et les locaux techniques des services publics des matériaux de substitution (ex. : bardages métalliques) sont également autorisés, sous réserve d'être d'aspect mat et de teinte foncée sobre (gris anthracite, ardoise, brun, vert foncé) ou dans une gamme de gris (gris, gris-bleu, gris-vert, gris-beige), et d'être traités en surface pour éliminer les effets de brillance.

4.2.2.5 Menuiseries

La couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets) doit s'harmoniser dans ses teintes avec les matériaux qui l'environnent (murs en moellons de calcaire ou enduits, couvertures en ardoise ou en tuile, etc.) en adoptant des tons neutres (beige, gris clair, blanc cassé, gris-bleu clair, vert clair) ou des tons soutenus (rouge-brun, bleu foncé, vert foncé).

4.2.2.6 Toitures

Pour la couverture, seuls sont autorisés, pour toutes les constructions les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle,
- la petite tuile plate nuancée de pays de teinte brun-rouge respectant une densité minimale de 60 tuiles au m²,
- la tuile grand format (densité minimale 20 tuiles au m²) seulement dans les cas suivants :
    - restauration ou extension d'une construction déjà couverte par ce matériau,
    - construction d'une annexe si la construction principale est déjà couverte par ce matériau

Pour les piscines couvertes, les couvertures translucides sont autorisées, et il n'est pas fixé de nombre minimum de pans ni de pente minimale de toiture.

Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m², leur couverture doit être teinte ardoise ou reprendre la teinte des façades, et être d'aspect mat afin de faciliter leur insertion dans l'environnement. Les couvertures en bruyère et en brande sont également autorisées.

En outre, pour les bâtiments d'activités, agricoles, forestiers et les équipements publics, leur couverture doit être teinte ardoise ou reprendre la teinte des façades, et être d'aspect mat afin de faciliter leur insertion dans l'environnement.

Pour les toitures terrasses il n'est pas imposé de teinte sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

4.2.2.7 Les châssis et lucarnes

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à 2 ou 3 pans et reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture.

4.2.2.8 Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre. En limite d'emprise publique avec la RD959, cette hauteur maximale est portée à 3 mètres.

Sont interdites les utilisations :

- de toile tissée ou déroulées ;
- des plaques béton d'une hauteur supérieure à 50 cm (les plaques bétons ne peuvent être utilisé qu'en sous-bassement).

L'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux bruts fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Si la clôture est constituée d'un mur plein, il doit avoir un aspect sobre et recevoir un enduit de finition talochée ou brossée :

- de teinte similaire aux enduits anciens environnants ou
- en harmonie avec la couleur de l'enduit de la construction principale.

Les piliers, poteaux et portails doivent s'intégrer, par la simplicité de leur forme et par leur couleur de teinte soutenue (à l'exclusion du noir) au paysage dans lequel ils s'insèrent, en prenant exemple sur les dispositifs traditionnels repérés dans le tissu ancien.

Les clôtures en pierre de taille ou en moellons ainsi que leurs éléments constitutifs doivent être préservés.

■ En limite d'emprise publique

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'une haie vive d'essences locales diversifiées éventuellement doublée d'un grillage ;
- Soit d'une clôture pleine ne dépassant pas 0,80 m éventuellement surmontée de dispositifs à claire-voie, ajourés et/ou végétalisées. La hauteur maximale de 0,80 m ne s'applique pas aux portails et piliers, qui pourront avoir une hauteur maximale de 1,80 m.

■ Cas particuliers :

- Il est autorisé la construction d'un mur sur une hauteur supérieure à celle exprimée ci-dessous à condition d'être de même hauteur et en continuité immédiate avec un mur existant ;
- Il est autorisé la reconstruction / réfection d'un mur ancien sur une hauteur inférieure ou égale à la hauteur initiale ;

- Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour toute construction d'équipement public ou d'activité économique, agricole ou forestière, justifiée par des besoins de sécurité ou d'application des normes et règlements en vigueur.

4.2.2.9 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de productions d'énergies renouvelables et les orientations bioclimatiques sont recommandés.

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

Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation poseront des problèmes d'intégration au paysage, il sera prévu un accompagnement végétal améliorant cette intégration.

4.2.4 Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans le chapitre 1 du présent règlement écrit.

4.3 Equipements et réseaux

Les obligations en matière d'équipement et de réseaux sont fixées dans le chapitre 1 du présent règlement écrit.

Chapitre 5. La zone naturelle

La zone naturelle et forestière, dite zone « N » correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Au sein de la zone N ont été délimités des secteurs, mais aussi comme le permet l'article L151-13 du code de l'urbanisme, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), afin de pouvoir y autoriser des constructions nouvelles :

- Secteur naturel protégé = Np
- Secteur naturel à vocation de carrière = Nk
- Secteur naturel à vocation de stockage en lien avec la carrière = Nk1
- Secteur naturel à vocation touristique = Nt = secteur de l'hôtel restaurent de la Porerie et de la salle de réception de la Boulerie
- Secteur naturel à vocation d'équipement = Ne

Les dispositions réglementaires applicables à la zone N comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Chapitre 1 du présent règlement écrit).

Dans les zones à exposition moyenne et forte, comme c'est le cas sur l'ensemble du territoire communal, une étude géotechnique est obligatoire pour les ventes de terrain non bâti constructible et les contrats conclus ayant pour objet des travaux de construction (sur une maison individuelle ou une habitation ne comprenant pas plus de deux logements).

5.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

5.1.1 Destinations et sous-destinations

Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs, sont interdites toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas mentionnées ci-dessous.

■ En zone naturelle et dans ses secteurs

Sont admis dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone :

- Les nouvelles constructions et installations nécessaires à des « **équipements d'intérêt collectif ou à des services publics** » aux conditions cumulatives suivantes :
    - qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, ligne de transport, éoliennes, etc.) ;
    - qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
    - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

- **Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes**, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
    - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
    - l'intégration à l'environnement est respectée ;
    - la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.

- **Les annexes des constructions à usage d'habitation** sous réserve que l'intégration à l'environnement est respectée et que la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.

- **Les nouvelles constructions liées aux exploitations forestières**

- **Les nouvelles constructions liées aux exploitations agricoles** (locaux de production, locaux de stockage liés au processus de production, locaux de transformation, locaux de conditionnement, locaux destinés à la vente des produits majoritairement produits ou cultivés sur place, locaux de stockage et d'entretien de matériel agricole ou forestier par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ou forestier, etc.), à condition que l'ensemble des conditions suivantes soit réuni :
    - L'emprise au sol des nouvelles constructions à la date d'approbation de la révision générale du PLU est limitée à 200 m² par unité foncière ;
    - Les nouvelles constructions à la date d'approbation de la révision générale du PLU doivent être localisée à moins de 200 m d'un bâtiments agricoles existants.

- **Les changements de destination pour la diversification de l'activité agricole** à condition que la desserte existante par les équipements soit satisfaisante et le permette.

- **Les abris pour animaux** (d'une activité familiale non professionnelle) si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
    - D'avoir une emprise au sol maximum de 30m²
    - Limiter le nombre d'abris à 2 abris par unité foncière
    - Etre ouverts sur un côté, démontables, réalisés en bois,
    - De ne pas excéder une hauteur de 3,5 mètres en son point le plus haut.

- **Les affouillements et les exhaussements du sol,** à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone (ex : plans d'eau liés à l'activité agricole) ou liés à un projet d'intérêt général.

En secteur Nk,

En secteur Nk sont également autorisée les constructions liées « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement d'une carrière, d'une plate-forme de valorisation de produits minéraux inertes et de la fabrication de produits destinés aux chantiers de travaux publics et de génie civil, ainsi que les constructions nécessaires à la commercialisation des produits et matériaux issus de l'activité de carrières.

En secteur Ne

En secteur Ne sont également autorisée les constructions liées aux « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».

En secteur Nt

En secteur Nt, sont également autorisée les constructions liées à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et aux hébergements hôteliers et touristiques.

5.1.2 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs, sont interdits, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur;
- l'habitat léger et/ou mobile ;
- les dépôts de véhicules.

Dans la zone N et ses secteurs, à l'exception des secteurs Nk1 et Nk, sont interdits, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques..

Dans la zone N et ses secteurs, à l'exception du secteur Nk, sont interdits, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les carrières et extractions de matériaux.

Dans le secteur Np, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont interdites

5.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de disposition règlementaire particulière.

5.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, …), si des raisons techniques font que les règles ci-dessous ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

5.2.1.1 Emprise au sol

■ En zone naturelle et dans ses secteurs

Pour les annexes des habitations (excepté les logements pour exploitants agricoles), l'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s) ne doit pas dépasser 40 m² à la date d'approbation de la révision générale du PLU. Cette disposition ne concerne pas les piscines non couvertes.

Pour les extensions des habitations (excepté les logements pour exploitants agricoles), l'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) extension(s) ne doit pas dépasser, à partir de la date d'approbation de la révision générale du PLU :

- Soit 40 m² d'emprise au sol ;
- Soit 40% de l'emprise initiale de la construction principale, sans jamais dépasser 100 m²

En fonction de la situation, la règle la plus avantageuse est retenue.

Pour les exploitations agricoles, l'emprise au sol des nouvelles constructions à la date d'approbation de la révision générale du PLU est limitée à 200m² par unité foncière.

Pour les abris pour animaux, l'emprise au sol ne doit pas dépasser 30 m².

■ Dans le secteur Np

Pour les exploitations forestières, l'emprise au sol des nouvelles constructions à la date d'approbation de la révision générale du PLU est limitée à 200m² par unité foncière.

■ Dans le secteur Nk

L'emprise au sol des nouvelles constructions à la date d'approbation de la révision générale du PLU est limitée à 500 m².

■ Dans le secteur Nt

L'emprise au sol des nouvelles constructions à la date d'approbation de la révision générale du PLU de la révision générale est limitée à 200m².

Dans le secteur Ne

L'emprise au sol des nouvelles constructions à la date d'approbation de la révision générale du PLU de la révision générale est limitée à 200 m². De plus, sur le secteur bordant la Fare et sur le secteur de la station d'épuration, les nouvelles constructions devront être orientées dans le sens d'écoulement des eaux afin d'assurer autant que possible la transparence des constructions par rapport à l'écoulement des eaux.

5.2.1.2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Pour les abris pour animaux, la hauteur maximale ne peut excéder 3,5 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Dans le cas d'extension de construction à usage d'habitation, la hauteur maximale est de 8 mètres au faîtage ou est celle de la construction principale ;
- La hauteur maximale des annexes à vocation d'habitation ne peut excéder 4 mètres à l'égout du toit.

Dans la zone N et ses secteurs à l'exceptions des secteurs Np, Ne et Nt

La hauteur maximale des nouvelles constructions à vocation agricole ne peut excéder 15 mètres au faîtage. Cette hauteur peut être majorée en cas de nécessité technique.

Dans les secteurs Np, Ne et Nt

Pour les autres constructions, la hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 8 mètres au faîtage. Dans le cas d'extension de construction, la hauteur maximale est celle de la construction initiale.

Dispositions particulières

La hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (souches de cheminées, garde-corps…), les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires…) et les antennes, n'est pas réglementée.

5.2.1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Le long des voies et emprises publiques existantes ou projetées les bâtiments doivent s'implanter

- Soit à l'alignement des voies,
- Soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement,
- Soit en fonction de l'implantation dominante des bâtiments existants du même côté de la voie. Dans ce cas, le bâtiment nouveau est autorisé à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci.

Dispositions particulières :

Des implantations peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, dans ce cas, le retrait minimum autorisé est celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

5.2.1.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions (hors annexe à l'habitation) ou extensions de constructions existantes doivent être implantées en respectant soit :

- Une implantation sur la limite ou les limites séparatives ;
- Un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dispositions particulières :

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les annexes à l'habitation ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, dans ce cas, le retrait minimum autorisé est celui de la construction existante ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

5.2.1.5 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pour les annexes à l'habitation :

La distance entre le bâtiment principal d'habitation et l'annexe ne doit pas dépasser 20 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol). Si la construction principale est localisée dans la bande d'inconstructibilité le long des grands axes routiers, cette distance est majorée à 80 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux extensions d'annexes existantes.

La distance entre le bâtiment principal d'habitation et l'abris pour animaux, ne doit pas dépasser 30 mètres (calculés à partir de l'emprise au sol).

Pour les bâtiments agricoles :

Les nouveaux bâtiments agricoles à la date d'approbation de la révision générale du PLU doivent être localisés à moins de 200 mètres (calculé à partir de l'emprise au sol) d'un bâtiment agricole existant.

5.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.2.2.1 Principes généraux

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

Les dispositions ci-après s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.111-6-2, L.128-1 et L.128-2 du code de l'urbanisme).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels ou urbains, et à condition que le parti architectural de la construction soit justifié dans le cadre d'une architecture contemporaine ou d'une architecture s'appuyant sur des innovations techniques (ex. : architecture bioclimatique), certaines prescriptions énoncées ci-dessous peuvent ne pas être appliquées.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol : tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains voisins. Les caves sont autorisées mais les garages en sous-sol sont interdits.
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- l'aspect des matériaux,
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

5.2.2.2 Cas particulier des vérandas

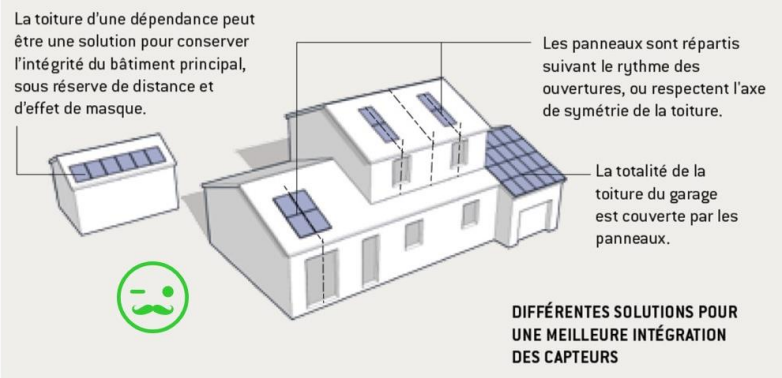
Pour les vérandas, les projets seront implantés de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume principal.

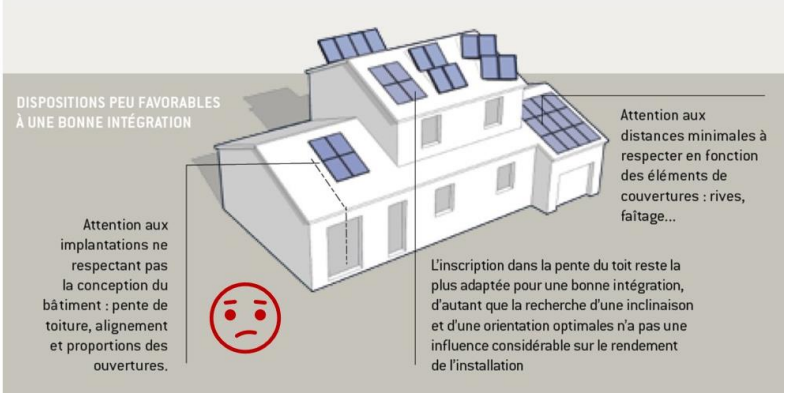
Les façades des vérandas doivent être constituées d'éléments fins.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières en termes de toiture.

5.2.2.3 Cas particulier des panneaux photovoltaïques

Lorsque les dispositifs techniques, commerciaux ou de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, thermique…) sont disposés sur la toiture ou sur une façade ils doivent y être intégrés. Dans le cas de panneaux solaires, ces derniers doivent suivre la même pente que le pan de toiture sur lequel ils sont implantés (aucune saillie n'est autorisée).





5.2.2.4 Façades

Les ouvertures réalisées sur toutes les façades de la construction doivent être plus hautes que larges. Cette disposition ne s'applique pas aux portes de garage, aux vitrines commerciales et aux baies vitrées.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton cellulaire, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Seuls sont autorisés pour tous les bâtiments :

- les enduits de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte des enduits traditionnels, les enduits d'encadrement peuvent cependant être soulignés par une teinte plus claire,
- les parements en pierre de taille plate apparente respectant les proportions régionales notamment dans leur hauteur (0,27 mètre à 0,33 mètre) ; les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre,
- les murs en moellons de pierre locale,
- les bardages bois traités en lasure incolore ou peints d'une teinte sobre.

Lors de l'emploi de bardages bois pour une construction principale, les pastiches d'une architecture étrangère à la région (chalet, maison canadienne …) sont interdits.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m² doivent être de teinte foncée sobre (vert, brun, noir …) et d'aspect mat afin de faciliter leur insertion dans l'environnement.

Lorsqu'elles sont en bois elles peuvent conserver leur teinte naturelle.

En outre, pour les bâtiments d'activités, agricoles, forestiers et les équipements publics l'emploi de bardages métalliques est autorisé sous réserve :

- d'être soit de la teinte des enduits traditionnels (sable beige), soit de teinte foncée sobre ;
- d'être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Pour les bâtiments industriels et les locaux techniques des services publics des matériaux de substitution (ex. : bardages métalliques) sont également autorisés, sous réserve d'être d'aspect mat et de teinte foncée sobre (gris anthracite, ardoise, brun, vert foncé) ou dans une gamme de gris (gris, gris-bleu, gris-vert, gris-beige), et d'être traités en surface pour éliminer les effets de brillance.

5.2.2.5 Menuiseries

La couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets) doit s'harmoniser dans ses teintes avec les matériaux qui l'environnent (murs en moellons de calcaire ou enduits, couvertures en ardoise ou en tuile, etc.) en adoptant des tons neutres (beige, gris clair, blanc cassé, gris-bleu clair, vert clair) ou des tons soutenus (rouge-brun, bleu foncé, vert foncé).

5.2.2.6 Toitures

Pour la couverture, seuls sont autorisés, pour toutes les constructions les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle,
- la petite tuile plate nuancée de pays de teinte brun-rouge respectant une densité minimale de 60 tuiles au m²,
- la tuile grand format (densité minimale 20 tuiles au m²) seulement dans les cas suivants :
    - restauration ou extension d'une construction déjà couverte par ce matériau,
    - construction d'une annexe si la construction principale est déjà couverte par ce matériau

Pour les piscines couvertes, les couvertures translucides sont autorisées, et il n'est pas fixé de nombre minimum de pans ni de pente minimale de toiture.

Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m², leur couverture doit être teinte ardoise ou reprendre la teinte des façades, et être d'aspect mat afin de faciliter leur insertion dans l'environnement. Les couvertures en bruyère et en brande sont également autorisées.

En outre, pour les bâtiments d'activités, agricoles, forestiers et les équipements publics, leur couverture doit être teinte ardoise ou reprendre la teinte des façades, et être d'aspect mat afin de faciliter leur insertion dans l'environnement.

Pour les toitures terrasses il n'est pas imposé de teinte sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

5.2.2.7 Les châssis et lucarnes

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à 2 ou 3 pans et reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture.

5.2.2.8 Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre. En limite d'emprise publique avec la RD959, cette hauteur maximale est portée à 3 mètres.

Sont interdites les utilisations :

- de toile tissée ou déroulées ;
- des plaques béton d'une hauteur supérieure à 50 cm (les plaques bétons ne peuvent être utilisé qu'en sous-bassement).

L'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux bruts fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Si la clôture est constituée d'un mur plein, il doit avoir un aspect sobre et recevoir un enduit de finition talochée ou brossée :

- de teinte similaire aux enduits anciens environnants ou
- en harmonie avec la couleur de l'enduit de la construction principale.

Les piliers, poteaux et portails doivent s'intégrer, par la simplicité de leur forme et par leur couleur de teinte soutenue (à l'exclusion du noir) au paysage dans lequel ils s'insèrent, en prenant exemple sur les dispositifs traditionnels repérés dans le tissu ancien.

Les clôtures en pierre de taille ou en moellons ainsi que leurs éléments constitutifs doivent être préservés.

■ En limite d'emprise publique

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'une haie vive d'essences locales diversifiées éventuellement doublée d'un grillage ;
- Soit d'une clôture pleine ne dépassant pas 0,80 m éventuellement surmontée de dispositifs à claire-voie, ajourés et/ou végétalisées. La hauteur maximale de 0,80 m ne s'applique pas aux portails et piliers, qui pourront avoir une hauteur maximale de 1,80 m.

■ Cas particuliers :

- Il est autorisé la construction d'un mur sur une hauteur supérieure à celle exprimée ci-dessous à condition d'être de même hauteur et en continuité immédiate avec un mur existant ;
- Il est autorisé la reconstruction / réfection d'un mur ancien sur une hauteur inférieure ou égale à la hauteur initiale ;
- Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour toute construction d'équipement public ou d'activité économique, agricole ou forestière, justifiée par des besoins de sécurité ou d'application des normes et règlements en vigueur.

5.2.2.9 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de productions d'énergies renouvelables et les orientations bioclimatiques sont recommandés.

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

Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation poseront des problèmes d'intégration au paysage, il sera prévu un accompagnement végétal améliorant cette intégration.

5.2.4 Stationnement

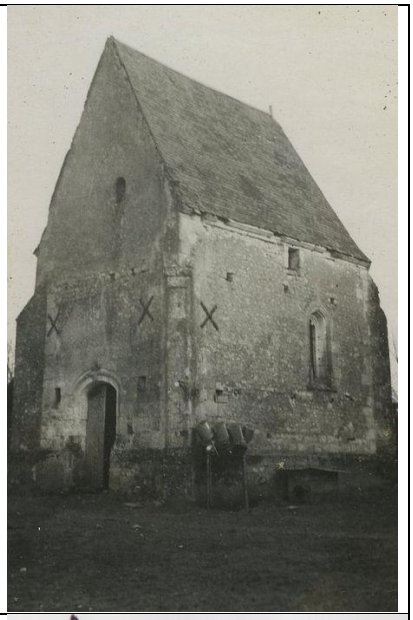
Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans le chapitre 1 du présent règlement écrit.

5.3 Equipements et réseaux

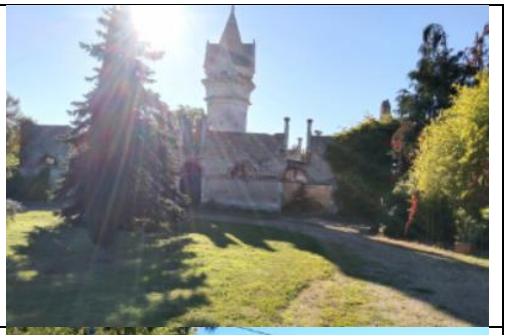
Les obligations en matière d'équipement et de réseaux sont fixées dans le chapitre 1 du présent règlement écrit.

Chapitre 6. Annexes

6.1 Liste des éléments protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Chapelle de Pleine Chêne		**Eglise localisé dans le bourg**	
Dolmen		**Bâtiment aux Gaudinières**	
Grange à la Rolletière		**Grange au Gateaux Marteaux**	
Grange à la Rolletière		**Grange aux Martinières**	

Grange à la Michonnière		**Grange aux Martinières**	
Grange à la Roberdière		**Grange aux Martinières**	
Grange à Saint Claude		**Grange au Petit Pache**	
Grange à Saint Claude		**Grange à la Brianderie**	
Grange à La Saulaie		**Grange à la Brianderie**	
Grange aux Cormiers		**Bâtiment à la Haute Folie**	

Bâtiment à l'Aubonnière		**Bâtiment à la Haute Folie**	
Grange à l'Aubonnière		**Bâtiment à la Haute Folie**	
Bâtiment à l'Aubonnière		**Bâtiment à la Haute Folie**	
Grange à la Petite Maison		**Grange à Vernoille**	
Grange à la Petite Maison		**Bâtiment à Vernoille**	

Grange à la Marquisière		**Grange à la Brémaudière**	
Grange à la Marquisière		**Grange à la Brémaudière**	
Grange à la Marquisière		**Grange aux Mocquets**	
Grange à la Marquisière		**Grange à la Héraudière**	
Grange à la Potterie		**Grange à la Cosserie**	
Bâtiment au Grand Liard		**Bâtiment à la Truchonnière**	

Bâtiment à la Comtée	
Bâtiment aux Peinières	
Bâtiment aux Peinières	
Bâtiment aux Gaudinières	
Bâtiment aux Pièces des Ponceaux	
Bâtiment aux Giraudières	

Bâtiment à la Truchonnière	
Grange au Petit Fleuret	
Grange au Petit Fleuret	
Grange au Grand Fleuret	
Grange au Grand Fleuret	