

Commune de

SAINT BARTHELEMY LESTRA

(Département de la Loire)

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

5. REGLEMENT

Arrêté le 29 août 2017

Approuvé le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Agence de Roanne :
Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne
Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

TITRE I : Dispositions générales	2
Dispositions générales administratives	3
Dispositions générales techniques.....	6
 TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines	 20
Dispositions applicables à la zone UB	21
Dispositions applicables à la zone UC	26
Dispositions applicables à la zone UE	31
 TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	 36
Dispositions applicables à la zone AU.....	37
Dispositions applicables à la zone AUe	39
 TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles.....	 44
Dispositions applicables à la zone A.....	45
 TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles	 52
Dispositions applicables à la zone N y compris NL, Nco.....	53
 ANNEXES :	 59
Annexe 1 : Essences végétales conseillées.....	60

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

DISPOSITIONS GENERALES

ADMINISTRATIVES

ARTICLE DG 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT BARTHELEMY LESTRA, dans le département de la Loire.

Il fixe, sous réserve de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

En dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme du PLU s'appliquent sur la parcelle telle qu'elle résulte de la division (et non sur l'unité foncière d'origine).

ARTICLE DG 2

PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU P.L.U

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer les autorisations tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol. Ces servitudes d'utilité publiques sont annexées au PLU.

Tous les normes et documents opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupations du sol ne figurent pas exclusivement dans le Code de l'urbanisme.

D'autres textes législatifs et d'autres codes (environnement, rural, minier, santé, civil) sont opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupation des sols.

ARTICLE DG 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones agricoles, en zones naturelles et forestières.

- 1. Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine comporte :

- la zone UB : zone urbaine mixte qui correspond au centre-bourg,
- la zone UC : zone urbaine pavillonnaire qui correspond aux extensions résidentielles contemporaines,
- la zone UE réservée aux activités économiques.

2. **les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone à urbaniser comporte :

- la zone AU : zone à urbaniser stricte
- la zone AUe réservée à l'accueil d'activités économiques.

3. **les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

4. **les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone naturelle comporte des sous-secteurs :

- la zone NL qui est une zone à vocation sportive et de loisirs,
- la zone Nco : zone naturelle de corridor écologique.

Sur le plan figure également :

- les éléments remarquables identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme : zones humides et éléments bâtis remarquables ;
- les espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme.
- les bâtiments dont le changement de destination est autorisé conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général ; l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- les marges de recul applicables le long des routes départementales et des routes à grande circulation.

ARTICLE DG 4

ADAPTATIONS MINEURES

I) Selon l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

II) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG 5

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'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, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE DG 6

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

DISPOSITIONS GENERALES

TECHNIQUES

ARTICLE DG 7

ACCES ET VOIRIE

L'accès est la limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès :

1. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;

4. Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le *service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière*. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération. Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme.

Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.

En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route

départementale.

Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé).

5. Les valeurs des marges de recul le long des routes départementales sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des panneaux d'agglomération et en bordure d'une route départementale ;

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
N°	Nature	Habitations	Autres constructions
RD89	RIG	25 m	20 m
RD117	RIL	15 m	15 m

6. Recul des obstacles latéraux : dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.
7. Recul des extensions de bâtiments existants : tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.
8. Servitudes de visibilité : les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

Pour toutes les constructions dans chacune des zones du règlement, les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usagers sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

En zone U et AU, l'alimentation en eau potable par une ressource privée est strictement interdite.

En zone A et N, l'alimentation en eau potable par une ressource privée (captage, source, forage) est autorisée aux conditions suivantes :

1. L'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire de la commune concernée,
2. L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...) est soumise à autorisation préfectorale.
3. La potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurées.

Assainissement :**Pour les zones d'assainissement collectif :**

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.
2. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément aux recommandations du Code de la santé publique.
3. Dans chacune des zones du règlement, il doit être rappelé que tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscine privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

4. En zone U et AU, le recours à un dispositif d'assainissement non collectif est interdit.

Pour les zones d'assainissement non collectif :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

1. Toute construction nouvelle ou changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eau pluviale s'il existe sans accroître les débits existants. Des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération ou infiltration) des eaux pluviales sont à rechercher afin de limiter et d'étaler les apports dans les réseaux publics. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs « eaux pluviales » doit être opéré dans le respect des débits et des charges polluantes acceptables par ces derniers de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement :
 - 10l/s/ha (débit exprimé en litre par seconde par hectare aménagé),
 - les volumes de rétention devront être dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans et un volume de rétention de 10 m³.
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
3. La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eaux pluviales sont strictement interdits pour toute construction nouvelle.
4. La récupération des eaux pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et que leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires en vigueur.
5. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellements de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.
6. Dans le cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets d'eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement,
- l'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs,
- dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques de calibrage du fossé de la route.

Réseaux secs :

Electricité :

Les réseaux de distribution électriques et branchement devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Télécommunications et communication électronique :

Les infrastructures de réseaux de télécommunication et de communication électronique sont mis à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur à l'intérieur des zones urbanisées ou à urbaniser. C'est également le cas pour le pré-fibrage des immeubles et maisons individuelles.

Dans les ensembles pavillonnaires, les aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge, les ouvrages de télécommunication et communication électronique en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages de télécommunication devront être réalisés en conformité avec les exigences techniques et d'ingénierie du gestionnaire de l'ouvrage.

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseau câblé ...) sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tout nouveau projet d'aménagement et toute nouvelle extension de réseau devra en outre obligatoirement prévoir le passage des fourreaux nécessaires au raccordement futur à la fibre optique.

Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, sauf en cas d'impossibilité technique.

Principes Généraux :

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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

L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage urbain existant.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes,
- harmonie des volumes,
- harmonie des couleurs,
- intégration dans le site.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).

L'expression d'une architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti, pourra être acceptée à condition de présenter des volumes simples, une économie de moyens, compatibles avec le caractère du site.

Les constructions dont les caractéristiques ne sont pas conformes aux règles édictées dans le présent règlement pourront être restaurées ou connaître une extension à l'identique (toitures et façades).

Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altérés.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

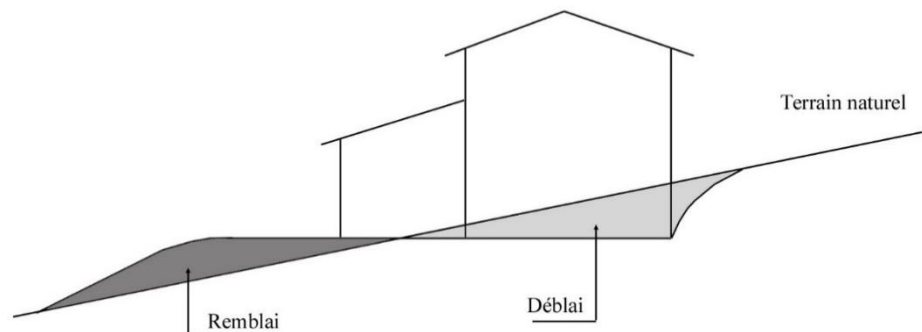
A - CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, GARAGES ET ANNEXES

1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Sur terrain en pente (pente supérieure ou égale à 10%) :

1. les mouvements de terres doivent s'effectuer en amont (déblai) et non en saillie (remblai).



Sur terrain plat (pente inférieure à 10%) :

1. les buttes de terre supérieures à 1m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites.
2. les pentes de terre ne doivent pas excéder 15% en plus du terrain naturel.
3. les exhaussements de sol prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4m des limites séparatives : les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

2. Volumes

Les formes et les volumes des constructions doivent résulter des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...).

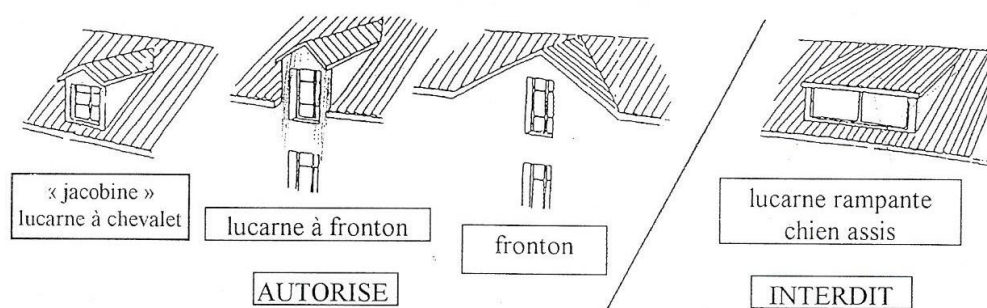
Le principe d'harmonie des volumes et des formes est à respecter.

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

3. Toitures

- Les toitures des habitations seront à deux versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente comprise entre 30 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures terrasses seront admises dans les cas suivants :

- si elles représentent moins de 20% de la surface couverte existante pour des éléments de raccordement entre deux constructions ou pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture d'une hauteur supérieure.
 - ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place d'une toiture végétalisée,
 - ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place de capteurs photovoltaïques ou thermiques, d'échangeurs thermiques mais à condition que ces équipements soient dissimulés par un acrotère d'une hauteur minimale de 0.8 m, ou que la toiture soit traitée comme une terrasse, avec barrière et végétation.
- Pour les constructions neuves à l'exclusion des toitures terrasses ou des restaurations à l'identique de toitures existantes, les couvertures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont en tuiles préférentiellement de couleur rouge brique. D'autres couleurs seront admises au regard de l'harmonie générale du projet. Le panachage des tuiles n'est possible qu'entre plusieurs teintes proches.
 - Les dispositions concernant les couvertures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures des piscines ou aux dispositifs d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires, toitures végétales).
 - Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et jacobines sont admis.



4. Couleurs/matériaux

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage sont destinés à être enduits (béton grossier, briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés...) doivent être recouverts d'un revêtement.

Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur "sable de pays" rappelant les nuances du bâti ancien pour lequel était utilisé le sable de gore. Une gamme de ton « chauds » est

autorisée. Sont interdits les enduits de couleur blanc ainsi que toutes les couleurs vives.

- **Locaux annexes, extensions :**

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes couleurs que les bâtiments principaux.

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.

5. Clôtures

1. Les clôtures sont facultatives ;
2. Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;
3. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
En aucun cas des matériaux bruts tels que briques ordinaires, parpaings, carreaux de plâtre etc... ne pourront rester apparents.
4. Hors règlement de lotissement, la hauteur des clôtures est de 2 m maximum, avec possibilité de mur plein, à condition d'assurer une bonne intégration dans le paysage naturel et agricole environnant.

Dans le cas contraire, trois types de clôtures sont conseillés :

- clôture par grillage doublée ou non d'une haie vive

- haie vive constituée d'essences locales variées (cf. annexe 1 liste d'essences végétales conseillées) ;

- mur plein de 1 mètre maximum, traité comme les façades des bâtiments, pouvant être surmonté d'un grillage ou garde-corps d'une hauteur totale de 2 mètres maximum.

6. Energies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et de pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

B - AUTRES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux présentant une bonne intégration dans le paysage. Les toits à faible pente sont autorisés. Les teintes employées doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage bâti environnant.

ARTICLE DG 10

ELEMENTS REMARQUABLES

En référence aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection"

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Sur la commune de ST BARTHELEMY LESTRA, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection du patrimoine bâti, des zones humides et des corridors biologiques.

Eléments bâtis remarquables du paysage (cf. plan de zonage) identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Le tableau ci-dessous présente les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage :

Désignation	Lieu-dit	Objet
1. Château	LES TOURNELLES	Elément à préserver et valoriser
2. Château	LA GARON	Elément à préserver et valoriser
3. Chapelle	LA CHAPELLE	Elément à préserver et valoriser
4. Eglise	LE BOURG	Elément à préserver et valoriser

Conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces éléments sont soumis au permis de démolir.

Les prescriptions architecturales édictées aux chapitres précédents ne s'appliquent pas à ces éléments dans la mesure où les travaux envisagés respectent l'aspect de la construction originelle et qu'ils participent à valoriser celle-ci.

Zones humides (cf. plan de zonage) identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

ARTICLE DG 11

DEFINITIONS

AFFOUILLEMENT – EXHAUSSEMENT DES SOLS : Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à :

1. aucune formalité si la hauteur ne dépasse pas 2 mètres ou si la superficie est inférieure à 100m²,
2. déclaration préalable si la superficie est supérieure à 100m² et la hauteur supérieure à 2 mètres sans dépasser 2ha,
3. permis d'aménager si la hauteur est supérieure à 2 mètres et la superficie supérieure à 2ha.

ALIGNEMENT : L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

AMENAGEMENT DE BATIMENTS EXISTANTS : Les aménagements ne peuvent se justifier que par des travaux de faible importance.

ANNEXE : Au sens du présent PLU, est considérée comme annexe liée à une habitation, toute construction physiquement indépendante de faible importance (emprise au sol inférieure ou égale à 50m²) qui ne constitue pas un logement ou un local d'activité, mais qui est un complément à la construction principale pour des activités connexes (garage de véhicules, abri de jardin, abri à bois, petit atelier pour activité non professionnelle, locaux techniques...). Les piscines sont considérées comme étant des annexes mais ne sont pas soumises à l'emprise maximum de 50m².

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL : Il s'agit de 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. Les piscines ne sont pas incluses dans le coefficient d'emprise au sol.

COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES :

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opération de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité. Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement ; c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération
- substitutions d'essences forestières.

DEFRICHEMENT :

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

SURFACE DE PLANCHER : Pour obtenir la surface de plancher d'une construction, il convient de mesurer les surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, calculée à partir du nu intérieur des façades, puis de déduire les surfaces suivantes :

- surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- vides et trémies (ouvertures prévues) des escaliers et ascenseurs,
- surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points mentionnés ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- Les surfaces telles que les balcons, toitures-terrasses, loggias ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface de plancher d'une construction.

ARTICLE DG 12

ARCHEOLOGIE

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Rhône Alpes – Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

ARTICLE DG 13

RISQUE NATUREL D'INONDATION

A l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risques de la DDT, sont délivrées en application des principes des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994) ;
- du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996) ;
- du 30 avril 2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines.

Ces principes sont :

- d'interdire les implantations dans les zones les plus dangereuses,
- de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
- de sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages.

L'arrêté préfectoral n°2000/074 du 10 avril 2000 précise que :

1. les établissements industriels, agricoles, commerciaux (non classés pour la protection de l'environnement), ainsi que les collectivités ou communautés doivent prendre toutes mesures utiles pour que les bruits émanant de leurs locaux ou dépendances ne constituent pas une gêne sonore pour le voisinage.
2. dans ou à proximité des zones d'habitations, en fonction des risques de nuisances sonores encourus par les populations avoisinantes, la construction, l'aménagement ou l'exploitation de ces établissements, s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore gênant, doivent faire l'objet d'une étude acoustique. Cette étude doit permettre d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apportées au voisinage et les mesures propres à y remédier.

Enfin, afin de diminuer le risque d'exposition nouvelle de la population à des nuisances sonores, il est rappelé que les règles d'isolation acoustique pour les établissements de santé, les établissements d'enseignement et les hôtels (arrêtés ministériels du 25 avril 2003) ainsi que pour les lieux diffusant à titre habituel de la musique amplifiée (articles R.571-25 et suivants du code de l'Environnement) doivent être respectées.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UB

UC

UE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UB**

CARACTERE DE LA ZONE UB

Cette zone correspond à la partie dense du Bourg ancien : elle est affectée aux habitations, aux commerces, services et équipements.

ARTICLE UB 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravanning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UB 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE UB 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE UB 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions voisines.
2. Les constructions nouvelles devront s'implanter soit
 - à l'alignement des voies pour poursuivre l'alignement existant ;
 - en retrait de l'alignement à une distance au moins égale à 3m ;
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les constructions annexes qui pourront s'implanter dans le fond de la parcelle ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en limite séparative
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3m.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 8

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions nouvelles mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 10 m pour les constructions d'habitation et 12 m pour les équipements collectifs.
2. Une hauteur supérieure pourra être admise :
 - dans le cas d'extension de construction existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UB 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

ARTICLE UB 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé au moins une place de stationnement par habitation. Cette règle ne s'applique pas à la réhabilitation des

logements existants.

ARTICLE UB 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé de préférence avec des essences locales (cf.annexe 1).

ARTICLE UB 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UB 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UC**

CARACTERE DE LA ZONE UC

Il s'agit de la zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant aux extensions résidentielles contemporaines autour du bourg.

ARTICLE UC 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravanning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UC 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE UC 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE UC 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter au minimum à 3 mètres de l'alignement des voies.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans les propriétés contiguës ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m.
 - soit en limite séparative :
 - si leur hauteur totale n'excède pas 4,50 mètres sur limite
 - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite séparative sans en dépasser les dimensions
 - à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons en bande ou jumelées.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 8

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

Non réglementé.

ARTICLE UC 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions nouvelles mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 10 m pour les constructions d'habitation et 12 m pour les équipements collectifs.
2. Une hauteur supérieure pourra être admise :
 - dans le cas d'extension de construction existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UC 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

ARTICLE UC 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé au moins deux places de stationnement par habitation. Cette règle ne s'applique pas à la réhabilitation des logements existants.

ARTICLE UC 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé de préférence avec des essences locales (cf.annexe 1).

ARTICLE UC 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UC 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UE**

CARACTERE DE LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone urbaine dédiée à l'activité économique.

ARTICLE UE 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions et occupation du sol à usage d'habitation sauf celles mentionnées à l'article UE4 ;
2. Les constructions à usage agricole ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
4. Les exploitations de carrière ;
5. Les terrains de campings et de caravanning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UE 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. La réhabilitation, l'aménagement et l'extension des constructions existantes ainsi que les annexes ;
2. Les nouvelles constructions d'activités ;
3. Les constructions à usage commerciale seulement en complément d'une activité principale présente sur le site et dans la limite du quart de la surface totale de l'établissement ;
4. Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage ou la direction des établissements édifiés dans la zone.
Les constructions à usage d'habitation devront être intégrées aux constructions à usage d'activité auxquelles elles sont liées et leur surface de plancher devra être inférieure ou égale à 60 m² habitables.
5. Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux activités existantes ;
6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone et/ou la qualité des paysages.

ARTICLE UE 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE UE 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
3. Les raccordements électriques et de télécommunications se feront obligatoirement par des réseaux souterrains.

ARTICLE UE 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions nouvelles devront s'implanter soit :
 - à l'alignement des voies pour poursuivre l'alignement existant ;
 - soit au minimum à 5 mètres à partir de l'alignement.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions devront s'implanter à une distance minimum égale à leur hauteur, sans pouvoir être situées à moins de 5m des limites séparatives. Les constructions pourront cependant être implantées en limite séparative, si leur hauteur est inférieure à 8m et à condition d'être équipées d'un mur coupe-feu en limite séparative et d'être accessibles sur trois côtés au minimum.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 8

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

Non réglementé.

ARTICLE UE 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ou de l'acrotère est fixée à 12 m. Elle peut être portée à 15 m dans la limite de 30 % de l'emprise au sol du bâtiment projeté pour des motifs techniques, d'exploitation ou de développement durable.
2. Les infrastructures techniques (cheminée, antenne...) peuvent avoir une hauteur supérieure.

ARTICLE UE 11

ASPECT EXTERIEUR

1. Les bâtiments devront être implantés en suivant le plus possible la topographie des lieux, les remblais étant au maximum de 1,5m avec une pente maximum de talus de 60%. Ils ne pourront pas s'implanter dans les zones de talus, que ceux-ci soient en déblais ou en remblais ;
2. Les teintes des façades seront en harmonie avec l'environnement. Les couleurs vives seront possibles uniquement pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers ;
3. Les toitures seront à faible pente à moins qu'elles ne constituent des toitures terrasses ;
4. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres...) sont interdites ;
5. En bordure des voies, les clôtures seront constituées par un grillage en treillis soudés, de couleur verte et d'une hauteur minimale de 1,8m. Ce grillage pourra être doublé ou non d'une haie végétale. Les haies de résineux sont interdites.

ARTICLE UE 12

STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules de l'entreprise, de son personnel ou de ses visiteurs et clients, les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement correspondant aux besoins des constructions ou installations sont interdits sur la voie publique.
2. Chaque acquéreur doit aménager sur son lot des zones destinées aux stationnements des véhicules, en relation avec son activité et la fréquentation envisagée.

ARTICLE UE 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les zones destinées aux stockages de matériaux ou déchets seront végétalisés de manière à former un écran de verdure ;
2. La plantation d'arbres de résineux de haute tige n'est pas autorisée.
3. Les talus existants en bordure des voies seront végétalisés.
4. Les aires de stationnement devront être arborées.

ARTICLE UE 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UE 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

AU
AUe

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, non ou insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate. Tous les modes d'occupation du sol y sont provisoirement interdits. Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions, et assurer la réalisation des viabilités nécessaires.

L'urbanisation des zones AU est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

ARTICLE **AU 1**

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE **AU 2**

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services et des réseaux publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions autorisées sont soumises aux dispositions des articles UC 3 à UC 15.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **AUe**

CARACTERE DE LA ZONE AUe

La zone AUe délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune voués à l'accueil d'activités économiques.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Celle-ci peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités internes à la zone à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE AUe 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions et occupation du sol à usage d'habitation sauf celles mentionnées à l'article UE4 ;
2. Les constructions à usage agricole ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
4. Les exploitations de carrière ;
5. Les terrains de campings et de caravanning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AUe 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. La réhabilitation, l'aménagement et l'extension des constructions existantes ainsi que les annexes ;
2. Les nouvelles constructions d'activités ;
3. Les constructions à usage commerciale seulement en complément d'une activité principale présente sur le site et dans la limite du quart de la surface totale de l'établissement ;
4. Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage ou la direction des établissements édifiés dans la zone.
Les constructions à usage d'habitation devront être intégrées aux constructions à usage d'activité auxquelles elles sont liées et leur surface de plancher devra être inférieure ou égale à 60 m² habitables.
5. Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux activités existantes ;
6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone et/ou la qualité des paysages.

ARTICLE AUe 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE AUe 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
3. Les raccordements électriques et de télécommunications se feront obligatoirement par des réseaux souterrains.

ARTICLE AUe 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUe 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions nouvelles devront s'implanter soit :
 - à l'alignement des voies pour poursuivre l'alignement existant ;
 - soit au minimum à 5 mètres à partir de l'alignement.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUe 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions devront s'implanter à une distance minimum égale à leur hauteur, sans pouvoir être situées à moins de 5m des limites séparatives. Les constructions pourront cependant être implantées en limite séparative, si leur hauteur est inférieure à 8m et à condition d'être équipées d'un mur coupe-feu en limite séparative et d'être accessibles sur trois côtés au minimum.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUe 8

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

Non réglementé.

ARTICLE AUe 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUe 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ou de l'acrotère est fixée à 12 m. Elle peut être portée à 15 m dans la limite de 30 % de l'emprise au sol du bâtiment projeté pour des motifs techniques, d'exploitation ou de développement durable.
2. Les infrastructures techniques (cheminée, antenne...) peuvent avoir une hauteur supérieure.

ARTICLE AUe 11

ASPECT EXTERIEUR

1. Les bâtiments devront être implantés en suivant le plus possible la topographie des lieux, les remblais étant au maximum de 1,5m avec une pente maximum de talus de 60%. Ils ne pourront pas s'implanter dans les zones de talus, que ceux-ci soient en déblais ou en remblais ;
2. Les teintes des façades seront en harmonie avec l'environnement. Les couleurs vives seront possibles uniquement pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers ;
3. Les toitures seront à faible pente à moins qu'elles ne constituent des toitures terrasses ;
4. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres...) sont interdites ;
5. En bordure des voies, les clôtures seront constituées par un grillage en treillis soudés, de couleur verte et d'une hauteur minimale de 1,8m. Ce grillage pourra être doublé ou non d'une haie végétale. Les haies de résineux sont interdites.

ARTICLE AUe 12

STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules de l'entreprise, de son personnel ou de ses visiteurs et clients, les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement correspondant aux besoins des constructions ou installations sont interdits sur la voie publique.
2. Chaque acquéreur doit aménager sur son lot des zones destinées aux stationnements des véhicules, en relation avec son activité et la fréquentation envisagée.

ARTICLE AUe 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les zones destinées aux stockages de matériaux ou déchets seront végétalisés de manière à former un écran de verdure ;
2. La plantation d'arbres de résineux de haute tige n'est pas autorisée.
3. Les talus existants en bordure des voies seront végétalisés.
4. Les aires de stationnement devront être arborées.

ARTICLE AUe 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE AUe 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

DISPOSTIONS APPLICABLES A LA ZONE **A**

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.
2. La destruction des éléments de patrimoine identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et des CUMA (coopératives d'utilisation du matériel agricole) ;
2. Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes, piscines...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes ;
3. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² ;
4. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
5. La restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
6. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage, listés ci-dessous et détaillés dans le rapport de présentation :

N°/LIEU DIT	SECTION	PARCELLE	CHANGEMENT DE DESTINATION POUR
1. LA POSTE	B	174	NOUVEAU LOGEMENT
2. MOLIERE	B	255	EXTENSION
3. MONTMAIN	B	787	a) NOUVEAU LOGEMENT b) EXTENSION
4. LA COMBE	A	166	a) NOUVEAU LOGEMENT b) EXTENSION
5. LAIZIN	C	334	NOUVEAU LOGEMENT

6. MONTMAIN	B	529	EXTENSION
7. BESSOLLE	C	356	a) NOUVEAU LOGEMENT b) EXTENSION
8. BESSOLLE	C	120	EXTENSION
9. MOLIERE	B	662	EXTENSION
10.FOIX	A	302	EXTENSION
11.DESCHOSSES	B	149	EXTENSION
12.MOLIERE	B	58	EXTENSION
13.LA PERCHE	C	737	a) NOUVEAU LOGEMENT b) EXTENSION
14.FOIX	A	338	NOUVEAU LOGEMENT
15.BESSOLLE	C	119	EXTENSION
16.MOLIERE	B	723 et 648	NOUVEAU LOGEMENT
17.L'ORME	C	74	EXTENSION
19.MONTMAIN	B	553 et 554	a) NOUVEAU LOGEMENT b) EXTENSION
21.BESSOLLE	C	369	a) NOUVEAU LOGEMENT b) EXTENSION
22.TEVE	C	315, 319 et 320	a) NOUVEAU LOGEMENT b) EXTENSION
23.LA POSTE	B	181	EXTENSION
24.LE BRET	B	620	EXTENSION
25.MOLIERE	B	661	EXTENSION
26.LA COMBE	A	183, 184 et 186	a) NOUVEAU LOGEMENT b) EXTENSION
27.BESSOLLE	C	368	a) NOUVEAU LOGEMENT b) EXTENSION
28.MONTMAIN	B	805 et 807	NOUVEAU LOGEMENT
29.CHEZ PIQUET	C	491	EXTENSION
31.BESSOLLE	C	523	NOUVEAU LOGEMENT
32.LA COMBE	A	164	EXTENSION
33.LA VIGNE	B	204	EXTENSION

7. L'extension des constructions d'habitations existantes d'une surface de plancher minimale de 60 m², sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².

Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale. Ces changements de destination éventuels sont identifiés au paragraphe 6.

8. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine), à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal et d'avoir qu'un seul niveau.

9. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.
10. Les installations liées à la diversification de l'exploitation dans le but du développement d'énergies nouvelles (ex : unité de méthanisation...).

ARTICLE A 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE A 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des règlements en vigueur.

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5m ;
2. Cette règle générale peut être modifiée pour :
 - l'extension des constructions existantes ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction nouvelle sans être inférieure à 3 m.

3. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite sans en dépasser les dimensions.
4. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 8

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment.
2. La hauteur maximale totale des constructions ne peut excéder :
 - 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'extension d'habitation existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
 - 4,5 mètres pour les constructions annexes aux habitations existantes.
 - 14 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...).
3. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

- **Bâtiments d'habitation :**

Se reporter aux prescriptions architecturales et paysagères : article DG9.

- **Bâtiments agricoles :**

L'objectif est de conserver la cohérence de l'ensemble lors de l'introduction d'un nouvel élément bâti.

1. **Adaptation au terrain**

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2. **Volumes**

Les bâtiments tunnels sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur verte ou grise et mate ou translucide pour les serres.

Afin d'éviter les volumes disparates, les organisations linéaires seront privilégiées.

3. **Toitures**

La toiture des bâtiments agricoles principaux aura une pente de 15% minimum.

Les appentis sont autorisés.

4. **Couvertures**

Les couvertures seront préférentiellement de couleur rouge terre cuite. Dans tous les cas les couvertures seront mates et non réfléchissantes (sauf si panneaux photovoltaïques). L'utilisation de plaques translucides pour améliorer la clarté des bâtiments est autorisée.

5. **Façades**

Les bardages en bois de couleur naturelle, les tôles, acier ou aluminium prélaqué mat et les murs enduits sont à privilégier.

Les couleurs claires sont à proscrire.

Les bardages métalliques seront dans la gamme de couleur des beiges, marrons, gris pierre, sables de pays foncé.

- **Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**

Cet article est non réglementé mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel et agricole environnant.

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies et espaces publics.

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé de préférence avec des essences locales (cf.annexe 1).

2. Les haies bocagères, bosquets isolés, longeront les bâtiments pour les absorber au maximum, masqueront une partie moins esthétique.
3. Il est rappelé que les zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 10).

ARTICLE A 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N
NL
Nco

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **N**

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- un sous-secteur NL qui est une zone à vocation sportive et de loisirs ;
- un sous-secteur Nco correspondant à des secteurs naturels inconstructibles à protéger en raison de la présence de corridors écologiques.

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.
2. La destruction des éléments de patrimoine identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N :

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif ;
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
3. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
4. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage, listés ci-dessous et détaillés dans le rapport de présentation :

N°/LIEU DIT	SECTION	PARCELLE	CHANGEMENT DE DESTINATION POUR
18.BEAUREGARD	C	718	EXTENSION
20.LA COMBE	C	394	a) NOUVEAU LOGEMENT b) EXTENSION
30.LA GARON	C	375 et 377	NOUVEAUX LOGEMENTS

5. L'extension des constructions d'habitations existantes d'une surface de plancher minimale de 60m², sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².

Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale. Ces changements de destination éventuels sont identifiés au paragraphe 6.

6. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine), à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal et d'avoir qu'un seul niveau.

Ces constructions ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et à leur intérêt esthétique ou écologique.

Dans le sous-secteur NL :

1. Les constructions et installations sportive ou de loisirs ;
2. Les extensions des installations existantes ;
3. Les aires de jeux ;
4. Les vestiaires, sanitaires et autres commodités ;
5. Les aires de stationnement de véhicule.
6. Les constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le sous-secteur Nco :

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
2. Les travaux d'entretien et de sécurisation des ruisseaux et fossés sous condition de maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau),

Les occupations des sols autorisées devront préserver la circulation de la faune et justifier de leur intégration environnementale au regard des nuisances susceptibles d'être produites pour la faune sur les plans sonores, lumineux ou visuels (bruit, lumières de la nuit etc...). Des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des règlements en vigueur.

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5m ;
3. Cette règle générale peut être modifiée pour :
 - l'extension des constructions existantes à condition que cela n'aggrave pas la situation par rapport à la route ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.
3. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite sans en dépasser les dimensions.

4. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 9 m.
2. La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 4,5mètres.

En zone NL :

La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 12 m.

Une hauteur supérieure pourra être admise :

- dans le cas d'extension de construction existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG9.

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé de préférence avec des essences locales (cf.annexe 1).
2. Il est rappelé que les zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 10).

ARTICLE N 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE N 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXES

ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES

ANNEXE 1 :

ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES

1. Recommandations concernant les plantations

Afin de participer de manière pérenne à une maîtrise des expositions des populations sur le plan aérobiologique il est recommandé ;

- de diversifier les plantations ;
- de végétaliser les espaces nus (talus) avant germination des graines d'espèces allergisantes (ambroisie) ;
- d'éviter l'implantation des espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.

2. Liste non exhaustive des essences végétales conseillées

• Arbres à haut-jet

- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)
- ...

• Arbres bas ou arbres récépés

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commun (*Pyrus pyraster*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)
- ...

• Arbustes

- Ajonc d'europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Craetaegus monogyma*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- ...