

Département de la Nièvre
Communauté des Amognes - Cœur du Nivernais
Commune de Rouy

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – Règlement d'urbanisme **1 – Pièce écrite**

Révision	Approbation	Délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2020
Modification simplifiée n°1	Approbation	Délibération du conseil communautaire en date du 24 septembre 2024

SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS GENERALES	5
II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15
CHAPITRE I -ZONE U.....	17
CHAPITRE II -ZONE UE.....	25
III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	29
CHAPITRE III -ZONE 1AUE.....	31
CHAPITRE IV - ZONE 1AUH	35
CHAPITRE V -ZONE 2AU.....	41
IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE ET NATURELLE	45
CHAPITRE VI - ZONE A.....	47
CHAPITRE VII -ZONE N.....	55
V - ANNEXES	63

I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles des règles générales d'urbanisme mentionnées à l'article R111-1 du code de l'urbanisme, à savoir les articles R111-2, R111-4, R111-26 relatifs à la localisation et la desserte des constructions, et l'article R111-27 relatif à l'aspect des constructions, du même code.
- Les dispositions des articles L111-13, L111-11, L 421-4 du code de l'urbanisme.

S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment :

- Les prescriptions relatives à la protection du patrimoine historique issues des lois du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, du 2 mai 1930 sur les monuments naturels et les sites et du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au *patrimoine*.
- Les servitudes d'utilité publiques décrites en annexe du PLU, prévues aux articles L.151-43 et R.151-51 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures prises par décision motivée en application des articles L.152-3, 4 et 5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AU SEIN DES PERIMETRES SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-6 ET 7 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur (voir pièce n° 4 du PLU). Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

ARTICLE 5 - EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX DISPOSITIONS DU PRESENT REGLEMENT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire, qu'il soit pour l'aménagement ou l'extension de la construction, ne peut être accordé que pour des travaux qui :

- ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- qui visent à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées.

- qui sont conformes aux dispositions spécifiques édictées par les règlements de zone.
Cependant, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Des travaux limités exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées, d'isolation phonique ou thermique, etc. peuvent être toutefois autorisés en dérogation au principe de reconstruction à l'identique.

ARTICLE 6 - OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements des zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, support de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco-stations, abris pour arrêt de transports collectifs...) nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité)...
- de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones.

RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. De plus, concernant les postes de transformation, sont autorisés les aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures.

ARTICLE 7 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Dans les secteurs susceptibles de présenter des éléments de patrimoine archéologique, avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc.) entraînant des terrassements et affouillements, la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, doit être prévenue afin de pouvoir réaliser, à titre préventif, toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

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 de 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 (art. 1).

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. »

De plus, en application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, en cas de découverte fortuite et afin d'éviter toute destruction de site qui serait alors sanctionnée par la législation relative à la protection du patrimoine archéologique (loi du 15 juillet 1980, articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal), les découvertes de vestiges archéologiques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie.

ARTICLE 8 : PERMIS DE DEMOLIR (Article R.421-28 du code de l'urbanisme)

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- 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 ;
- c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- 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 (...).

ARTICLE 9 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée si l'ensemble des conditions est réuni :

- que le bâtiment initial ait été régulièrement édifié,
- que la reconstruction soit réalisée sur le même terrain,
- sans changement d'affectation ou pour affectation autorisée dans la zone concernée par le projet,
- dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant ou en appliquant les possibilités d'extension définies dans les articles propres à la zone concernée par le projet.

ARTICLE 10 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS

Sous réserve des dispositions spécifiques prévues dans certaines zones, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition :

- soit d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone ;
- soit s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement ;
- soit s'ils sont nécessaires au confortement ou à l'aménagement d'un étang existant sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement ;

Soit pour la création d'un nouvel étang ou d'une réserve d'eau à vocation agricole sous réserve de respecter les dispositions de la loi sur l'eau ;

- soit dans le cas de fouilles archéologiques ;
- soit de restauration du milieu naturel.

ARTICLE 11 - CLOTURE

Article R421-12 : Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

ARTICLE 12 - LE REGLEMENT GRAPHIQUE FAIT APPARAITRE :

• LES DIFFERENTES ZONES :

❖ LES ZONES URBAINES

- **la zone U** à vocation généraliste, comprenant :
 - Le secteur Ua correspondant au centre ancien dense
 - Le secteur Ub correspondant au reste du bourg, au tissu plus lâche.
- **la zone Ue** à vocation d'activités.

❖ LES ZONES A URBANISER

Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **la zone 1AUe à vocation d'activités**, constructible au fur et à mesure de la réalisation des réseaux, selon les conditions définies dans le règlement ainsi que les orientations d'aménagement.
- **la zone 1AUh** à vocation mixte, constructible au fur et à mesure de la réalisation des réseaux, selon les conditions définies dans le règlement ainsi que les orientations d'aménagement.
- **la zone 2AU**, bloquée dans l'attente des réseaux, comprenant :
 - le secteur 2AUe, à vocation d'activité
 - la zone 1AUh à vocation d'habitat.

❖ LES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

- **la zone A** à vocation agricole, comprenant :
 - le secteur Ae, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pouvant accueillir des activités économiques, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.
- **la zone N** à vocation naturelle, comprenant :
 - le secteur Ne, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pouvant accueillir des activités économiques, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

• LES ELEMENTS DU PAYSAGE, NATURELS OU BATIS A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19

Les documents graphiques du règlement ont identifié et localisé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme des éléments de paysage à préserver (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, murs...) et des monuments ou bâtiments à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément du paysage identifié sur le document graphique du P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du code de l'urbanisme.

Les haies, arbres isolés ou en alignement repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme seront conservés si l'état sanitaire des végétaux le permet. Sinon, ils seront remplacés par des espèces équivalentes. Pour les haies et les murs, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.

Lorsque l'état sanitaire d'un élément végétal ou l'état dégradé d'un élément bâti le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux prévue à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation ou la reconstruction.

Toute intervention sur un bâtiment repéré devra faire en sorte d'en préserver les caractéristiques architecturales. Les extensions pourront présenter des matériaux différents à condition de travailler l'articulation entre les deux parties et d'assurer l'harmonie globale du bâtiment et son intégration dans le site.

N°	Type	Type	Localisation	Intérêt	Mode de gestion
1	Puits	Abrigny	Voie communale	Petit patrimoine bâti. Élément pittoresque du hameau.	Conservé, entretenir, remettre en état
2	Haie	Abrigny	Voie communale	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
3	Haie	Abrigny	Voie communale	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
4	Haie	Champ de la Croix	Chemin des Dames	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
5	Haie	Champ de la Croix	Chemin des Dames	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
6	Bois	Champ de la Croix	Chemin des Dames	Patrimoine végétal. Élément marquant du paysage.	Conservé, entretenir, replanter
7	Haie	Champ de la Croix	RD978	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
8	Haie	Champ de la Croix	RD978	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
9	Haie	Champ de la Croix	RD 34	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
10	Haie	Entrée nord du Bourg	RD 34	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
11	Haie	Entrée nord du Bourg	RD 34	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
12	Haie	Nord du Bourg	RD978	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
13	Haie	Nord du Bourg	Arrière de la RD978	Paysage de bocage. Limite de qualité avec la zone naturelle.	Conservé, entretenir, replanter
14	Haie	Nord du Bourg	RD978	Patrimoine végétal. Paysage de bocage. Marque les limites.	Conservé, entretenir, replanter
15	Haie	Centre-Bourg	Arrière de la RD978	Paysage de bocage. Limite de qualité avec la zone naturelle.	Conservé, entretenir, replanter
16	Mur	Centre-Bourg	RD 978	Petit patrimoine bâti. Marque le caractère villageois du bourg.	Conservé, entretenir, reconstruire
17	Maison ancienne	Centre-Bourg	RD 978	Patrimoine bâti. Caractère du bourg.	Préserver les caractéristiques architecturales
18	Mur	Centre-Bourg	RD 978	Petit patrimoine bâti. Marque le caractère villageois du bourg.	Conservé, entretenir, reconstruire
19	Mur	Centre-Bourg	RD 978	Petit patrimoine bâti. Marque le caractère villageois du bourg.	Conservé, entretenir, reconstruire
20	Maison ancienne	Centre-Bourg	RD 978	Patrimoine bâti. Caractère du bourg.	Préserver les caractéristiques architecturales
21	Mur	Centre-Bourg	Place du 19 mars 1962	Petit patrimoine bâti. Marque le caractère villageois du bourg.	Conservé, entretenir, reconstruire
22	Mur	Centre-Bourg	Arrière mairie	Petit patrimoine bâti. Marque le caractère villageois du bourg.	Conservé, entretenir, reconstruire
23	Haie	Centre-Bourg	Limite avec la zone naturelle	Paysage de bocage. Limite de qualité avec la zone naturelle.	Conservé, entretenir, replanter
24	Maison ancienne	Centre-Bourg	Rue des Nèfles	Patrimoine bâti. Caractère du bourg.	Préserver les caractéristiques architecturales
25	Mur	Centre-Bourg	Rue des Nèfles	Petit patrimoine bâti. Marque le caractère villageois du bourg.	Conservé, entretenir, reconstruire
26	Mur	Centre-Bourg	RD 978	Petit patrimoine bâti. Marque le caractère villageois du bourg.	Conservé, entretenir, reconstruire
27	Maison ancienne	Centre-Bourg	RD 978	Patrimoine bâti. Caractère du bourg.	Préserver les caractéristiques architecturales
28	Mur	Centre-Bourg	RD 978	Petit patrimoine bâti. Marque le caractère villageois du bourg.	Conservé, entretenir, replanter
29	Maison ancienne	Centre-Bourg	RD 978	Patrimoine bâti. Caractère du bourg.	Préserver les caractéristiques architecturales
30	Mur	Centre-Bourg	Rue du Couvent	Petit patrimoine bâti. Marque le caractère villageois du bourg.	Conservé, entretenir, replanter
31	Mur	Centre-Bourg	Rue du Couvent	Petit patrimoine bâti. Marque le caractère villageois du bourg.	Conservé, entretenir, replanter
32	Maison ancienne	Sud du Bourg	Place du 8 mai 1945	Patrimoine bâti. Caractère du bourg.	Préserver les caractéristiques architecturales
33	Maison ancienne	Sud du Bourg	RD 978	Patrimoine bâti. Caractère du bourg.	Préserver les caractéristiques architecturales
34	Maison ancienne	Sud du Bourg	RD 978	Patrimoine bâti. Caractère du bourg.	Préserver les caractéristiques architecturales
35	Haie	Sud du Bourg	RD 978	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
36	Haie	Sud du Bourg	RD 978	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
37	Haie	Sud du Bourg	RD 978	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
38	Haie	Les Chaumes	Rue des Beaux	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir
39	Haie	Les Chaumes	Chemin des Chaumes	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
40	Haie	Les Chaumes	Chemin des Chaumes	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir
41	Haie	Les Chaumes	Chemin des Chaumes	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
42	Haie	Ouest du Bourg	Chemin du Machuré	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
43	Haie	Ouest du Bourg	Chemin du Machuré	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
44	Haie	Ouest du Bourg	RD 202	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conservé, entretenir, replanter
45	Mare et muret	Ouest du Bourg	RD 202	Patrimoine naturel et bâti. Caractère du bourg.	Conservé les caractéristiques, entretenir
46	Haie	Ouest du Bourg	RD 202	Patrimoine bâti. Caractère du bourg.	Conservé les caractéristiques, entretenir

N°	Type	Type	Localisation	Intérêt	Mode de gestion
47	Haie	Ouest du Bourg	Arrière du cimetière	Patrimoine bâti et historique.	Conserver, entretenir
48	Mur	Ouest du Bourg	Cimetière	Petit patrimoine bâti. Marque le caractère villageois du bourg.	Conserver les caractéristiques, entretenir
49	Haie	Ouest du Bourg	RD 202	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conserver, entretenir, replanter
50	Haie	Ouest du Bourg	RD 202	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conserver, entretenir, replanter
51	Haie	Ouest du Bourg	RD 202	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conserver, entretenir, replanter
52	Haie	Ouest du Bourg	RD 202	Petit patrimoine bâti. Caractère du bourg.	Conserver, entretenir, reconstruire
53	Vues	Ouest du Bourg	RD 202	Perception de l'image lointaine du bourg.	Conserver, entretenir, reconstruire
54	Vues	Ouest du Bourg	RD 202	Perception de l'image lointaine du bourg.	Conserver, entretenir, replanter
55	Haie	Perranges	RD 257	Patrimoine végétal. Paysage de bocage. Marque les limites.	Conserver, entretenir, reconstruire
56	Haie	Perranges	RD 257	Patrimoine végétal. Paysage de bocage. Marque les limites.	Conserver, entretenir, reconstruire
57	Mur	Perranges	Chemin rural de Grand à Perranges	Petit patrimoine bâti. Caractère villageois.	Conserver, entretenir, reconstruire
58	Mur	Perranges	Chemin rural de Grand à Perranges	Petit patrimoine bâti. Caractère villageois.	Conserver, entretenir, reconstruire
59	Mur	Perranges	Chemin rural de Grand à Perranges	Petit patrimoine bâti. Caractère villageois.	Conserver, entretenir, reconstruire
60	Mur	Perranges	Chemin rural de Grand à Perranges	Petit patrimoine bâti. Caractère villageois.	Conserver, entretenir, reconstruire
61	Lavoir	Perranges	Chemin rural de Grand à Perranges	Patrimoine bâti. Élément pittoresque.	Conserver, entretenir, reconstruire
62	Mur	Perranges	Chemin rural de Grand à Perranges	Petit patrimoine bâti. Caractère villageois.	Conserver, entretenir, reconstruire
63	Haie	Perranges	Rues des Crots	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conserver, entretenir, replanter
64	Mur	Perranges	Rues des Crots	Petit patrimoine bâti. Caractère villageois.	Conserver, entretenir, reconstruire
65	Haie	Perranges	Chemin rural dit des rues Noires	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conserver, entretenir
66	Haie	Perranges	Chemin rural dit des rues Noires	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conserver, entretenir
67	Haie	Perranges	RD 257	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conserver, entretenir, replanter
68	Haie	Perranges	RD 257	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Marque les limites sur route	Conserver, entretenir, replanter
69	Haie	Champ Charton - 1AUe	RD 34	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Ecran visuel	Conserver, entretenir, replanter
70	Haie	Champ Charton - 1AUe	Chemin rural dit Rue des Champs	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Ecran visuel	Conserver, entretenir, replanter
71	Haie	Champ Charton - 1AUe	Chemin rural dit Rue des Champs	Patrimoine végétal, paysage de bocage. Ecran visuel.	Conserver, entretenir, replanter

- **LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Les documents graphiques du règlement ont identifié et localisé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des éléments de paysage, des sites et des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Les constructions, installations, aménagements au sein de la Trame Verte et Bleue peuvent être autorisés s'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique par leur nature, situation ou dimension.

- **LES EMPLACEMENTS RESERVES**

Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 151-41 du code de l'Urbanisme) figurent sur le plan de zonage. Les constructions y sont interdites à l'exception d'une construction à titre précaire conformément à l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme.

Ils sont soumis aux dispositions de l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme : le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti peut exiger de la collectivité au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

N°	Objet	Bénéficiaire
1	Création d'une voie	Commune
2	Accès à la zone à urbaniser	Commune
3	Agrandissement de l'école	Commune

- **LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET DE CHANGEMENT DE DESTINATION**

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole A ou en zone naturelle N sont repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-11-2^{ème} du Code de l'Urbanisme. Lors de l'instruction des permis de construire, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- **LES SECTEURS PROTEGES EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL**

Le plan de zonage fait en outre apparaître les secteurs identifiés au titre de l'article R 151-34-2° du code de l'urbanisme protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées.

ARTICLE 13 – APPLICATION DE LOI BARNIER (ARTICLE L.111-6 A L.111-10 DU CODE DE L'URBANISME) :

La RD 978 est classée à grande circulation sur le territoire de Rouy.

Conformément à l'article L.111-6, « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ainsi, les constructions doivent s'implanter à au moins 75 m de l'axe de la RD 978 sur le secteur Ne.

De plus, conformément à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, une étude particulière a été réalisée sur le secteur de la zone d'activité à la sortie du bourg sur la RD 978 pour que les constructions puissent déroger à l'article L111-6 et s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement. Elle est présentée dans le rapport de présentation et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 14 : ISOLATION DES BATIMENTS DANS LES ZONES DE BRUIT

Les constructions à usage d'habitation, sanitaire, scolaire ou hôtelier, lorsqu'elles sont situées dans les zones de nuisances de bruit sont autorisées à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE U

Extrait du rapport de présentation :

La zone U comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur Ua correspondant au centre ancien dense
- Le secteur Ub correspondant au reste du bourg, au tissu plus lâche.

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole		✓	
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement			✓
Hébergement			✓
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail			✓
Restauration			✓
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle			✓
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
Locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés			✓
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
Salle d'art et spectacles			✓
Equipements sportifs			✓
Autres équipements recevant du public			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie		✓	
Entrepôt		✓	
Bureau			✓
Centre de congrès et d'exposition			✓

ARTICLE U 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

- a - L'ouverture de carrières,
- b - Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et matériaux divers et de déchets ;
- c - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les terrains de camping et de caravanning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.
- d - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE U 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Sont autorisées les constructions suivantes sous réserve de remplir les conditions énoncées :

- a - Les entrepôts à condition de faire moins de 200 m² et de s'intégrer à l'environnement.
- b - Les constructions et aménagements nécessaires aux exploitations agricoles existantes à condition d'être à proximité immédiate des bâtiments existants.
- c - Les extensions des constructions à usage industriel existants, leurs annexes et les aménagements liés à condition :
 - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage d'aggravation des dangers ou nuisances,
 - que les constructions nouvelles soient compatibles avec le site environnant par leur volume ou leur aspect extérieur.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE U 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- a - Au moins une construction principale doit implanter sa façade principale soit :
 - **Dans le secteur Ua,** :
 - o à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile,
 - o suivant le retrait d'une construction voisine.
 - **Dans le secteur Ub :**
 - o à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile,
 - o suivant le retrait d'une construction voisine,
 - o à une distance maximale de 10 m de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile,
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o Annexes et terrasses non couvertes (implantation libre).
 - o L'aménagement en façade d'un parking accueillant du public lors de l'implantation d'une activité commerciale, artisanale, industrielle ou de service, dans ce cas les constructions peuvent avoir un recul différent.
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - o La situation à l'angle de deux voies (la règle ne s'impose que par rapport à une des voies).
 - o Un mur d'une hauteur minimale d'1,5 mètre implanté suivant le retrait défini.
 - o Raisons de sécurité (visibilité, circulation, lutte contre l'incendie...).

ARTICLE U 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a - Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives ou à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - o D'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres et d'une emprise inférieure à 40 m².

ARTICLE U 6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- a - Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de :
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante ayant une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
 - o Eléments techniques nécessaires à la construction.
 - o Une construction voisine d'une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.

ARTICLE U 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE U 8 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

I – GENERALITES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...
- Les appareils extérieurs tels que les paraboles, les climatiseurs doivent être implantés de préférence de manière peu visible (sur une face non visible de la voie publique ou au sol, masqués par de la végétation, un caillebotis...).

- a - Des dispositions différentes des règles énoncées dans cet article sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation, doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.
- b - Les constructions, les extensions de bâtiments, les réalisations d'ouvrages, d'installations et de clôtures ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- c - Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style d'origine et matériaux correspondants.
- d - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.
- e - Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles ne dénaturent pas la construction existante, tant par leur aspect que par leur volume. Les maçonneries doivent être traitées comme la façade (enduit de même couleur...) et les montants doivent être peints comme les menuiseries.
- f - Les coffrets techniques doivent être les plus discrets possible. Ils doivent être intégrés dans les constructions ou dans les murs de clôture, en retrait, pas au nu du mur), ou encore dans une haie de clôture. En l'absence de clôture, les coffrets techniques doivent être masqués (par des végétaux, un caillebotis, etc.) tout en les laissant accessibles.
- g - Pour les ouvrages d'infrastructure et les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, aucune règle n'est fixée tout en assurant la meilleure intégration possible dans le site (volume simple, teinte sombre uniforme...).

II - IMPLANTATION – VOLUMETRIE

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions voisines, notamment par rapport à la pente du terrain et aux voies de desserte. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.

- a - Les reliefs artificiels sont interdits (maisons implantées sur butte de terre). Le rez-de-chaussée des bâtiments ne peut surmonter le niveau du sol naturel (avant construction) de plus de 0,60 mètre.
- b - Le niveau du terrain naturel est celui du terrain avant construction (avant tout remblai ou déblai). Dans le cas d'un terrain en pente, le terrain naturel est fixé au point le plus haut.

III - TOITURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

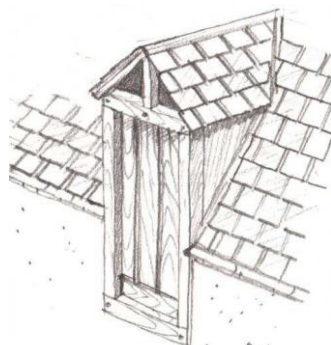
- Les toitures des constructions, bâtiments annexes ou extensions de constructions existantes doivent respecter le caractère dominant des constructions avoisinantes.
- La taille et le nombre de fenêtres de toits doivent être proportionnés à la taille de la toiture. Leur implantation sera ordonnancée par rapport aux ouvertures des façades.
- Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...). On évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible. Les panneaux solaires seront sans cadre ni filet. Ils seront posés sur l'ensemble du rampant du bas du toit jusqu'au faîtage, pour représenter un panneau de toiture à part entière. On préférera les installer au sol ou sur un bâtiment annexe.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

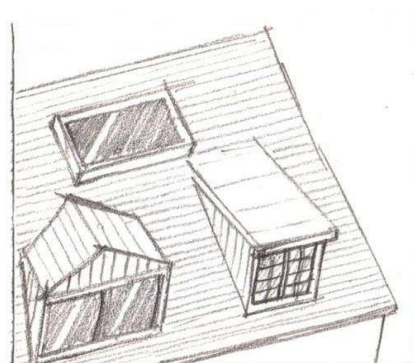
- a - Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles ou en ardoises conserveront ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur et forme identiques.
- b - Pour les constructions anciennes traditionnelles et constructions pavillonnaires dites « traditionnelles », les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile). Les toitures doivent avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40° et 45°, pour se rapprocher de la pente de toit des constructions traditionnelles.
- c - La teinte du matériau doit être en cohérence avec sa structure (pas de tuiles couleur ardoise par exemple...).
- d - En cas d'extension d'un bâtiment dans son prolongement, on pourra reprendre la même pente que la construction existante.
- e - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossés à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut ne présenter qu'un seul pan d'une pente inférieure.



Lucarne à la capucine



Lucarne pendante



A proscrire

- f - Pour les constructions anciennes traditionnelles et constructions pavillonnaires dites « traditionnelles », les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles (pendantes ou à la capucine), plus hautes que larges. Des châssis de toiture rampants sont acceptés s'ils sont intégrés dans l'épaisseur du toit, plus hauts que larges, selon la taille de la toiture. Leur implantation sera ordonnancée avec les ouvertures des façades.

2 - Pour les constructions agricoles

- g - La pente, le nombre de pans et les matériaux de toiture sont non réglementés.
- h - En cas de réhabilitation d'un bâtiment ancien traditionnel, on respectera les caractéristiques du bâtiment.

3 - Pour les autres constructions (à usage d'activités, de loisirs...)

- i - La couleur des matériaux de couverture sera en harmonie avec le site et la couverture des autres bâtiments environnants.

4 – Exceptions (toutes constructions)

- k - Les toitures-terrasses sont admises dans le cadre d'un projet de création architecturale étudiée à condition de ne pas porter atteinte au site. Elles doivent être traitées avec des matériaux de revêtement autre qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardin (végétalisation, gazon, dallage, plantation...) seront privilégiés.
- l - Les couvertures en verres sont autorisées pour les vérandas et autres volumes vitrés.

IV - FAÇADES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Sur les bâtiments anciens traditionnels, on maintiendra dans la mesure du possible le matériau existant (réfection d'enduit à la chaux ton ocre-brun par exemple...).
- On privilégiera les enduits de ton ocre-brun.
- Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

1 – Généralités

- Matériaux et couleurs des façades

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.
- b - Les enduits retrouveront les teintes traditionnelles locales (enduit à la chaux utilisant les sables locaux, les sables de Loire) et ne doivent donc pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre. Les couleurs vives sont interdites.

- Menuiseries, ferronneries, bardage

- a - En fonction de l'environnement, les bardages en bois doivent être peints, traités aux sels métalliques, à l'huile de lin ou laissés bruts de manière à respecter la couleur naturelle du bois et son vieillissement, (laissés à griser dans le temps).
- b - Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, encadrements de fenêtres, volets, lucarnes, poteaux, avant-toit, structure visible, façades des cabanes...) et les ferronneries doivent être peints.
- c - Les peintures des menuiseries, des ferronneries et des bardages doivent avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales, à savoir des peintures mates dans des tons adoucis par du beige ou du gris (gris vert, gris bleuté, gris-beige...) ou des peintures à l'ocre (ocre-rouge, sang de bœuf, jaune terre de Siène...). Les couleurs vives sont interdites.
- d - Les ferronneries touchant la maison doivent être de la même couleur que les menuiseries.
- e - Les menuiseries de clôture doivent être dans des teintes sombres sauf le noir.

2 - Réhabilitation de constructions anciennes traditionnelles

- Matériaux et couleurs des façades

- a - Les matériaux employés doivent s'harmoniser avec le bâti traditionnel et les constructions avoisinantes.
- b - Les façades doivent être enduites ou à défaut être peintes.
- c - Le ravalement doit permettre de mettre en valeur les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor structurels et ornementaux (chaînage, corniches, encadrements, bandeaux, soubassements, couvrements...).

- Percements des façades

- a - Sur les bâtiments anciens traditionnels, la forme des ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes, autres percements...) doit être conservée pour préserver l'aspect du bâtiment. Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.

- b - Lors de réhabilitation, les jambages, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés régulièrement sur leurs pourtours, sans surépaisseur. Les nouveaux percements seront traités à l'identique des percements anciens et on respectera le rythme des ouvertures, leur alignement, la symétrie de la façade.
- c – Sur le bâti pavillonnaire de type « traditionnel », les ouvertures doivent être plus hautes que larges dans un ratio de 1 par 1,4 sur les façades visibles de la voie publique.

- Menuiseries, ferronneries, bardage

- a - Les volets roulants sont à éviter sur les constructions anciennes traditionnelles, en particulier sur les façades visibles de la voie publique.
- b - Si un volet roulant est installé, il sera coloré en évitant le blanc.
- c - Les volets battants peuvent être motorisés.
- d - Les coffres des volets automatiques ne doivent être ni apparents ni saillants sous linteaux. Ils peuvent être placés à l'intérieur ou être masqués par un bandeau (lambrequin).

V - CLOTURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.

- a - Les murs de pierre et les haies traditionnelles existants en clôture doivent être conservés et restaurés ou rebâties si nécessaire à l'identique, en particulier s'ils ont été repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage. Les ouvertures devront être traitées, avec ou sans système de fermeture (ne pas laisser de murs effondrés...).
- b - La hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 1,50 m et suivre le terrain naturel (pas de panneaux rigides).
- c - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- d - L'imitation de matériaux naturels est interdite : pierres reconstituées, faux bois, fausses briques...).
- e - Si un grillage est utilisé (seul ou en rehausse d'un mur), il sera le plus discret possible et agrémenté d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes).
- f - Les murs ou murets doivent être traités comme la façade de la construction principale.
- g - A l'exception des murs, les panneaux pleins (toile, plastique, bois...) sont interdits s'ils sont visibles de l'espace public.
- h - La couleur blanche, les tons trop clairs ou les couleurs vives sont interdits pour les enduits et les peintures.
- j - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre proches des haies bocagères traditionnelles.

ARTICLE U 9 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les haies le long des routes et chemins doivent être conservées ou, en cas de mauvais état sanitaire, remplacées par des essences locales diverses.
- b - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles.

ARTICLE U 10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE U 11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- d - L'accès direct sur route départementale n'étant pas recommandé, des accès groupés seront préférés à des accès indépendants afin de sécuriser la circulation routière. Pour tout nouvel accès, le gestionnaire de la voirie devra être préalablement consulté.

II – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE U 12 – DESSERTE PAR RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

II – Assainissement

1 -Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif si ce dernier est créé.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.
- b - Seul le surplus en cas de fortes pluies sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe.
- c - Les eaux pluviales peuvent être récupérées dans une citerne et utilisées pour l'arrosage ou un usage sanitaire.

3 – Défense incendie

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

CHAPITRE II - ZONE UE

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Zone UE à vocation d'activités économiques : équipements, commerces, services, entrepôts, bureaux, bâtiments artisanales, industrie...

ARTICLE UE1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	✓		
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement		✓	
Hébergement	✓		
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail			✓
Restauration			✓
Commerce de gros			✓
Activités de services avec accueil de clientèle			✓
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
Locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés			✓
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
Salle d'art et spectacles			✓
Equipements sportifs			✓
Autres équipements recevant du public			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			✓
Entrepôt			✓
Bureau			✓
Centre de congrès et d'exposition			✓

ARTICLE UE 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les terrains de camping et de caravanning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

ARTICLE UE 3 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Sont aussi autorisées dans l'ensemble de la zone, sous réserve de remplir les conditions énoncées, les constructions et installations suivantes :

- a - Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - d'être compatibles avec les équipements d'infrastructure qui doivent les desservir,
 - qu'elles n'entraînent aucune nuisance grave pour le voisinage,
 - qu'elles s'intègrent parfaitement dans le site aussi bien au niveau de l'aspect que de la volumétrie.
- b - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées aux seules personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations de la zone.
- c - Les constructions, installations et aménagements à vocation agricole (serres...) à condition d'être liés aux activités existantes dans la zone UE ou 1AUE.

Sont aussi autorisées dans le secteur UEc sous réserve de remplir les conditions énoncées, les constructions et installations suivantes :

- d - Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles à vocation de carrière, identifié au titre de l'article R 151-34-2° du code de l'urbanisme sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE 4 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- a - Les constructions doivent s'implanter à au moins 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o La construction d'annexe nécessitant une implantation différente (accueil à l'entrée du site...).
 - o La situation à l'angle de deux voies (la règle ne s'impose que par rapport à une des voies).
 - o Raisons de sécurité (visibilité, circulation, lutte contre l'incendie...).

ARTICLE UE 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UE 6 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- b - Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de :
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante ayant une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
 - o Eléments techniques nécessaires à la construction.
 - o Une construction voisine d'une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.

ARTICLE UE 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE 8 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Des dispositions différentes des règles énoncées dans cet article sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation, doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.

I – Généralités

Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions voisines. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.

II – Toitures

Non réglementées.

III – Façades

- a - Les façades doivent être enduites ou peintes à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- b - La couleur des façades doit être de ton clair (beige ocré, gris...). Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.
- c - Pour les menuiseries, les couleurs vives sont interdites.
- d - En fonction de l'environnement, les bardages en bois doivent être peints, traités aux sels métalliques, à l'huile de lin ou laissés bruts de manière à respecter la couleur naturelle du bois et son vieillissement, (laissés à griser dans le temps).

IV – Clôture

- La clôture ne dépassera pas 2 mètres de hauteur.
- Le grillage ou tout autre dispositif à claire-voie sera doublé d'une haie.

ARTICLE UE 9 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les haies le long des routes et chemins doivent être conservées ou, en cas de mauvais état sanitaire, remplacées par des essences locales diverses.
- b - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles.

ARTICLE UE 10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- d - L'accès direct sur route départementale n'étant pas recommandé, des accès groupés seront préférés à des accès indépendants afin de sécuriser la circulation routière. Pour tout nouvel accès, le gestionnaire de la voirie devra être préalablement consulté.

II – Voirie

- a - Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UE 12 – DESSERTE PAR RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

II – Assainissement

1 -Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif si ce dernier est créé.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.
- b - Seul le surplus en cas de fortes pluies sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe.
- c - Les eaux pluviales peuvent être récupérées dans une citerne et utilisées pour l'arrosage ou un usage sanitaire.

3 – Défense incendie

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

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE III - ZONE 1AUE

Zone à urbaniser à vocation d'activités correspondant aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ou les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1– DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	✓		
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement		✓	
Hébergement	✓		
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail			✓
Restauration			✓
Commerce de gros			✓
Activités de services avec accueil de clientèle			✓
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
Locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés			✓
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
Salle d'art et spectacles			✓
Equipements sportifs			✓
Autres équipements recevant du public			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			✓
Entrepôt			✓
Bureau			✓
Centre de congrès et d'exposition			✓

ARTICLE 1AUE 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

- a - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les terrains de camping et de caravanning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.
- b - Les centrales photovoltaïques au sol.

ARTICLE 1AUE 3 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

1 - Sont aussi autorisées dans l'ensemble de la zone, sous réserve de remplir les conditions énoncées, les constructions et installations suivantes :

- a - Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - d'être compatibles avec les équipements d'infrastructure qui doivent les desservir,
 - qu'elles n'entraînent pas de nuisance grave pour le voisinage,
 - qu'elles s'intègrent dans le site.
- b - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées aux seules personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations de la zone.
- c - Les constructions et aménagements à vocation agricole (serres...) à condition d'être liées aux activités existantes sur la zone 1AUE ou sur la zone UE.

2 - Dans le secteur 1AUEc, destiné à accueillir des activités liées à la carrière, sont aussi autorisées :

- a - Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles identifiées au titre de l'article R 151-34-2° du code de l'urbanisme sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUE 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- a - Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - La construction d'annexe nécessitant une implantation différente (accueil à l'entrée du site...).
 - La situation à l'angle de deux voies (la règle ne s'impose que par rapport à une des voies).
 - Raisons de sécurité (visibilité, circulation, lutte contre l'incendie...).

ARTICLE 1AUE 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE 1AUE 6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- b - Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de :
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante ayant une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
 - o Equipements d'intérêt collectif et services publics
 - o Eléments techniques nécessaires à la construction.

ARTICLE 1AUE 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 8 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Des dispositions différentes des règles énoncées dans cet article sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage

de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation, doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.

I – Généralités

Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions voisines. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.

II – Toitures

Non réglementées.

III – Façades

- a - Les façades doivent être enduites ou peintes à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- b - En façade, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.
- c - Pour les menuiseries, les couleurs vives sont interdites.
- d - En fonction de l'environnement, les bardages en bois doivent être peints, traités aux sels métalliques, à l'huile de lin ou laissés bruts de manière à respecter la couleur naturelle du bois et son vieillissement, (laissés à griser dans le temps).

IV – Clôture

Les dispositifs à claire voie (grillage...) doivent être doublés d'une haie.

ARTICLE 1AUE 9 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les haies le long des routes et chemins doivent être conservées ou, en cas de mauvais état sanitaire, remplacées par des essences locales diverses.
- b - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles.

ARTICLE 1AUE 10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUE 11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- d - L'accès direct sur route départementale n'étant pas recommandé, des accès groupés seront préférés à des accès indépendants afin de sécuriser la circulation routière. Pour tout nouvel accès, le gestionnaire de la voirie devra être préalablement consulté.

II – Voirie

- a - Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AUE 12 – DESSERTE PAR RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

II – Assainissement

1 -Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif si ce dernier est créé.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.
- b - Seul le surplus en cas de fortes pluies sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe.
- c - Les eaux pluviales peuvent être récupérées dans une citerne et utilisées pour l'arrosage ou un usage sanitaire.

3 – Défense incendie

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

CHAPITRE IV - ZONE 1AUH

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Zone à urbaniser à vocation d'habitat correspondant aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ou les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

ARTICLE 1– DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	✓		
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement		✓	
Hébergement		✓	
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail		✓	
Restauration		✓	
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle		✓	
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✓	
Locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés		✓	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✓	
Salle d'art et spectacles		✓	
Equipements sportifs		✓	
Autres équipements recevant du public		✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie	✓		
Entrepôt	✓		
Bureau		✓	
Centre de congrès et d'exposition		✓	

ARTICLE 1AUH 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes :

- c - L'ouverture de carrières ;
- d - Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et matériaux divers et de déchets ;

- e - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les terrains de camping et de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ;
- f - Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- g - Les centrales photovoltaïques au sol.

ARTICLE 1AUH 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Les constructions, installations et aménagements autorisés à l'article 1, sont permises sous réserve de remplir les conditions énoncées :

- Être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- Ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone en termes de desserte et de réseaux,
- Ne pas entraîner la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles, non desservis.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUH 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- a - Au moins une construction principale doit implanter sa façade principale soit :
 - o à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile,
 - o suivant le retrait d'une construction voisine,
 - o à une distance maximale de 10 m de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile,
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o Annexes et terrasses non couvertes.
 - o L'aménagement en façade d'un parking accueillant du public lors de l'implantation d'une activité commerciale, artisanale industriel ou de service, dans ce cas les constructions peuvent voir un recul différent.
 - o La situation à l'angle de deux voies (la règle ne s'impose que par rapport à une des voies).
 - o Un mur d'une hauteur minimale d'1,5 mètre déjà implanté suivant le retrait défini.
 - o Raisons de sécurité (visibilité, circulation, lutte contre l'incendie...).

ARTICLE 1AUH 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a - Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives ou à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas d'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres et d'une emprise inférieure à 40 m².

ARTICLE 1AUH 6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faitage.
- b - Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de :
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante ayant une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
 - o Eléments techniques nécessaires à la construction.
 - o Une construction voisine d'une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.

ARTICLE 1AUH 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

I – GENERALITES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...
 - Les appareils extérieurs tels que les paraboles, les climatiseurs doivent être implantés de préférence de manière peu visible (sur une face non visible de la voie publique ou au sol, masqués par de la végétation, un caillebotis...).
- a - Des dispositions différentes des règles énoncées dans cet article sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation, doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.
- b - Les constructions, les extensions de bâtiments, les réalisations d'ouvrages, d'installations et de clôtures ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- c - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.
- d - Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles ne dénaturent pas la construction existante, tant par leur aspect que par leur volume. Les maçonneries doivent être traitées comme la façade (enduit de même couleur...) et les montants doivent être peints comme les menuiseries.
- e - Les coffrets techniques doivent être les plus discrets possible. Ils doivent être intégrés dans les constructions ou dans les murs de clôture, en retrait, pas au nu du mur, ou encore dans une haie de clôture. En l'absence de clôture, les coffrets techniques doivent être masqués (par des végétaux, un caillebotis, etc.) tout en les laissant accessibles.
- f - Pour les ouvrages d'infrastructure et les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, aucune règle n'est fixée tout en assurant la meilleure intégration possible dans le site (volume simple, teinte sombre uniforme...).

II - IMPLANTATION – VOLUMETRIE

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions voisines, notamment par rapport à la pente du terrain et aux voies de desserte. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.
- a - Les reliefs artificiels sont interdits (maisons implantées sur butte de terre). Le rez-de-chaussée des bâtiments ne peut surmonter le niveau du sol naturel (avant construction) de plus de 0,60 mètre.
- b - Le niveau du terrain naturel est celui du terrain avant construction (avant tout remblai ou déblai). Dans le cas d'un terrain en pente, le terrain naturel est fixé au point le plus haut.

III - TOITURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les toitures des constructions, bâtiments annexes ou extensions de constructions existantes doivent respecter le caractère dominant des constructions avoisinantes.
- La taille et le nombre de fenêtres de toits doivent être proportionnés à la taille de la toiture. Leur implantation sera ordonnancée par rapport aux ouvertures des façades.
- Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...). On évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible. Les panneaux solaires seront sans cadre ni filet. Ils seront posés sur l'ensemble du rampant du bas du toit jusqu'au faîtage, pour représenter un panneau de toiture à part entière. On préférera les installer au sol ou sur un bâtiment annexe.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

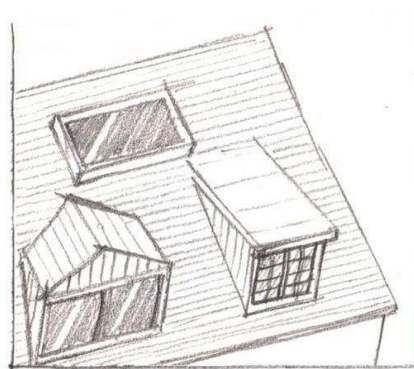
- a - Pour les constructions pavillonnaires dites « traditionnelles », les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile). Les toitures doivent avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40° et 45°, pour se rapprocher de la pente de toit des constructions traditionnelles.
- b - La teinte du matériau doit être en cohérence avec sa structure (pas de tuiles couleur ardoise par exemple...).
- c - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossés à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut ne présenter qu'un seul pan d'une pente inférieure.



Lucarne à la capucine



Lucarne pendante



A proscrire

- d - Pour les constructions pavillonnaires dites « traditionnelles », les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles (pendantes ou à la capucine), plus hautes que larges. Des châssis de toiture rampants sont acceptés s'ils sont intégrés dans l'épaisseur du toit, plus hauts que larges, selon la taille de la toiture. Leur implantation sera ordonnancée avec les ouvertures des façades.

2 – Pour les autres constructions (à usage d'activités, de loisirs...)

La couleur des matériaux de couverture sera en harmonie avec le site et la couverture des autres bâtiments environnants.

3 – Exceptions (toutes constructions)

- a --Les toitures-terrasses sont admises dans le cadre d'un projet de création architecturale étudiée à condition de ne pas porter atteinte au site. Elles doivent être traitées avec des matériaux de revêtement autre qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardin (végétalisation, gazon, dallage, plantation...) seront privilégiés.
- b - Les couvertures en verre sont autorisées pour les vérandas et autres volumes vitrés.

IV - FAÇADES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- On privilégiera les enduits de ton ocre-brun.
- Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

1 – Généralités

- Matériaux et couleurs des façades

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.
- b - Les enduits retrouveront les teintes traditionnelles locales (enduit à la chaux utilisant les sables locaux, les sables de Loire) et ne doivent donc pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre. Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

- Menuiseries, ferronneries, bardage

- a - En fonction de l'environnement, les bardages en bois doivent être peints, traités aux sels métalliques, à l'huile de lin ou laissés bruts de manière à respecter la couleur naturelle du bois et son vieillissement, (laissés à griser dans le temps).
- b - Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, encadrements de fenêtres, volets, lucarnes, poteaux, avant-toit, structure visible, façades des cabanes...) et les ferronneries doivent être peints.
- c - Les peintures des menuiseries, des ferronneries et des bardages doivent avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales, à savoir des peintures mates dans des tons adoucis par du beige ou du gris (gris vert, gris bleuté, gris-beige...) ou des peintures à l'ocre (ocre-rouge, sang de bœuf, jaune terre de Sienne...). Les couleurs vives sont interdites.
- d - Les ferronneries touchant la maison doivent être de la même couleur que les menuiseries.
- e - Les menuiseries de clôture doivent être dans des teintes sombres sauf le noir.

V - CLOTURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.

- a - Les murs de pierre et les haies traditionnelles existants en clôture doivent être conservés et restaurés ou rebâti si nécessaire à l'identique, en particulier s'ils ont été repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage. Les ouvertures devront être traitées, avec ou sans système de fermeture (ne pas laisser de murs effondrés...).
- b - La hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 1,50 m et suivre le terrain naturel (pas de panneaux rigides).
- c - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- d - L'imitation de matériaux naturels est interdite : pierres reconstituées, faux bois, fausses briques...).
- e - Si un grillage est utilisé (seul ou en rehausse d'un mur), il sera le plus discret possible et agrémenté d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes).
- f - Les murs ou murets doivent être traités comme la façade de la construction principale.
- g - A l'exception des murs, les panneaux pleins (toile, plastique, bois...) sont interdits quand ils sont visibles de l'espace public.
- h - La couleur blanche, les tons trop clairs ou les couleurs vives sont interdits pour les enduits et les peintures.

ARTICLE 1AUH 9 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les haies le long des routes et chemins doivent être conservées ou, en cas de mauvais état sanitaire, remplacées par des essences locales diverses.
- b - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles.

ARTICLE 1AUH 10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUH 11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- d - L'accès direct sur route départementale n'étant pas recommandé, des accès groupés seront préférés à des accès indépendants afin de sécuriser la circulation routière. Pour tout nouvel accès, le gestionnaire de la voirie devra être préalablement consulté.

II – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AUH 12 – DESSERTE PAR RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

II – Assainissement

1 -Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif si ce dernier est créé.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.
- b - Seul le surplus en cas de fortes pluies sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe.
- c - Les eaux pluviales peuvent être récupérées dans une citerne et utilisées pour l'arrosage ou un usage sanitaire.

3 – Défense incendie

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

CHAPITRE V - ZONE 2AU

Zones à urbaniser correspondant aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Elle est composée de deux secteurs :

- le secteur 2AUe à vocation d'activité
- le secteur 2AUh à vocation d'habitat.

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE EAU 1– DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	✓		
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement	✓		
Hébergement	✓		
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail	✓		
Restauration	✓		
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle	✓		
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
Locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés		✓	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
Salle d'art et spectacles	✓		
Equipements sportifs	✓		
Autres équipements recevant du public	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie	✓		
Entrepôt	✓		
Bureau	✓		
Centre de congrès et d'exposition	✓		

ARTICLE 2AU 2 – AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- a - L'ouverture de carrières ;
- b - Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille, matériaux divers et de déchets.
- c - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les terrains de camping et de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les nouveaux garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

ARTICLE 2AU 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Les constructions et installations nécessaires aux services et réseaux publics ou d'intérêt collectif (autres que les centrales photovoltaïques au sol) sont autorisées si elles ne peuvent pas être installées en dehors de la zone 2AU.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2AU 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 8 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les haies le long des routes et chemins doivent être conservées ou, en cas de mauvais état sanitaire, remplacées par des essences locales diverses.
- b - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles.

ARTICLE 2AU 10 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AU 11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 – DESSERTE PAR RESEAUX

Non réglementé.

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

CHAPITRE VI - ZONE A

Extrait du rapport de présentation :

La zone agricole A comprend les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole A comprend un secteur Ae de taille et de capacité d'accueil limitées pouvant accueillir des activités économiques, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			✓
Exploitation forestière			✓
Habitation			
Logement		✓	
Hébergement	✓		
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail		✓	
Restauration	✓		
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle	✓		
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
Locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés		✓	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
Salle d'art et spectacles	✓		
Equipements sportifs	✓		
Autres équipements recevant du public	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie		✓	
Entrepôt	✓		
Bureau		✓	
Centre de congrès et d'exposition	✓		

ARTICLE A 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

- a - L'ouverture de carrières ;
- b - Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille, matériaux divers et de déchets.
- c - Les centrales photovoltaïques au sol.

ARTICLE A 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

1 – Sont autorisées les constructions suivantes sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole et de remplir les conditions énoncées :

- a - Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (à l'exception des centrales photovoltaïques au sol) à condition qu'elles ne puissent techniquement pas être implantées en dehors de la zone dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière de l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- b - Les équipements photovoltaïques restent admis sur les bâtiments existants ou dont la construction est indispensable et nécessaire à l'activité agricole.
- c - Les constructions à usage d'habitation principale de toute personne dont la présence permanente est nécessaire sur l'exploitation et les locaux annexes de cette habitation (garage, abri de jardin...) à condition d'être implantées à proximité immédiate de l'exploitation.
- d - Les exhaussements et affouillements du sol nécessaire à l'activité agricole ;
- e - Les bâtiments désignés au plan de zonage qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- f - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent document d'urbanisme et la construction de leurs annexes suivant les conditions suivantes :
 - o Zone d'implantation : les annexes ne pourront pas être éloignées de plus de 20 m de la construction principale.
 - o Conditions de hauteur : l'extension d'une construction à usage d'habitation ne dépassera pas la hauteur au faîtage de la construction existante et les annexes ne peuvent dépasser 5 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.
 - o Condition d'emprise : l'extension des bâtiments d'habitation existants est limitée à une augmentation de la surface de plancher de 30% ou 30 m², en choisissant la solution la plus favorable et l'emprise au sol des annexes est limitée à 30 m².
 - o Condition de densité : les différentes constructions ne doivent pas occuper une emprise au sol supérieure à 30% de la superficie de l'unité foncière et le nombre d'annexes est limitée à 3.

2 - Dans le secteur Ae, sont aussi autorisées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de respecter les conditions énoncées :

Les constructions à usage d'artisanat, de commerce de détail et d'industrie suivant les conditions suivantes :

- o Conditions de hauteur : La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère.
- o Conditions d'implantation : Les constructions doivent s'implanter à au moins 75 mètres de l'axe de la RD 978.
- o Conditions de densité : Les différentes constructions ne doivent pas occuper une emprise au sol supérieure à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1 – Ensemble de la zone à l'exclusion du secteur Ae :

- a - Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - o Annexes et terrasses non couvertes.
 - o Nécessité technique pour un bâtiment agricole.
 - o L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.

- Une construction voisine implantée en retrait, en reprenant le même retrait.
- Raisons de sécurité (visibilité, circulation, lutte contre l'incendie...).

2 – Secteur Ae :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 75 mètres de l'axe de la RD 978.

ARTICLE A 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a - Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives ou à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - D'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres et d'une emprise inférieure à 40 m².

ARTICLE A 6 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - La hauteur des constructions à usage agricole n'est pas règlementée.
- b - La hauteur maximale des constructions à usage autre qu'agricole est fixée à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère.
- c - L'extension d'une construction à usage d'habitation ne dépassera pas la hauteur au faîtage de la construction existante et les annexes ne peuvent dépasser 5 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.
- d - Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de :
 - L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante ayant une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
 - Eléments techniques nécessaires à la construction.
 - Une construction voisine d'une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.

ARTICLE A 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- a - L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage autre qu'agricole ne doit pas être excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.
- b - L'extension des bâtiments d'habitation existants est limitée à une augmentation de la surface de plancher de 30% ou 30 m², en choisissant la solution la plus favorable.

ARTICLE A 8 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

I – GENERALITES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...
- Les appareils extérieurs tels que les paraboles, les climatiseurs doivent être implantés de préférence de manière peu visible (sur une face non visible de la voie publique ou au sol, masqués par de la végétation, un caillebotis...).

- a - Des dispositions différentes des règles énoncées dans cet article sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de

techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation, doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.

- b - Les constructions, les extensions de bâtiments, les réalisations d'ouvrages, d'installations et de clôtures ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- c - Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style d'origine et matériaux correspondants.
- d - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.
- e - Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles ne dénaturent pas la construction existante, tant par leur aspect que par leur volume. Les maçonneries doivent être traitées comme la façade (enduit de même couleur...) et les montants doivent être peints comme les menuiseries.
- f - Les coffrets techniques doivent être les plus discrets possible. Ils doivent être intégrés dans les constructions ou dans les murs de clôture, en retrait, pas au nu du mur), ou encore dans une haie de clôture. En l'absence de clôture, les coffrets techniques doivent être masqués (par des végétaux, un caillebotis, etc.) tout en les laissant accessibles.
- g - Pour les ouvrages d'infrastructure et les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, aucune règle n'est fixée tout en assurant la meilleure intégration possible dans le site (volume simple, teinte sombre uniforme...).

II - IMPLANTATION – VOLUMETRIE

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions voisines, notamment par rapport à la pente du terrain et aux voies de desserte. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.
- a - Les reliefs artificiels sont interdits (maisons implantées sur butte de terre). Le rez-de-chaussée des bâtiments ne peut surmonter le niveau du sol naturel (avant construction) de plus de 0,60 mètre.
 - b - Le niveau du terrain naturel est celui du terrain avant construction (avant tout remblai ou déblai). Dans le cas d'un terrain en pente, le terrain naturel est fixé au point le plus haut.

III - TOITURES

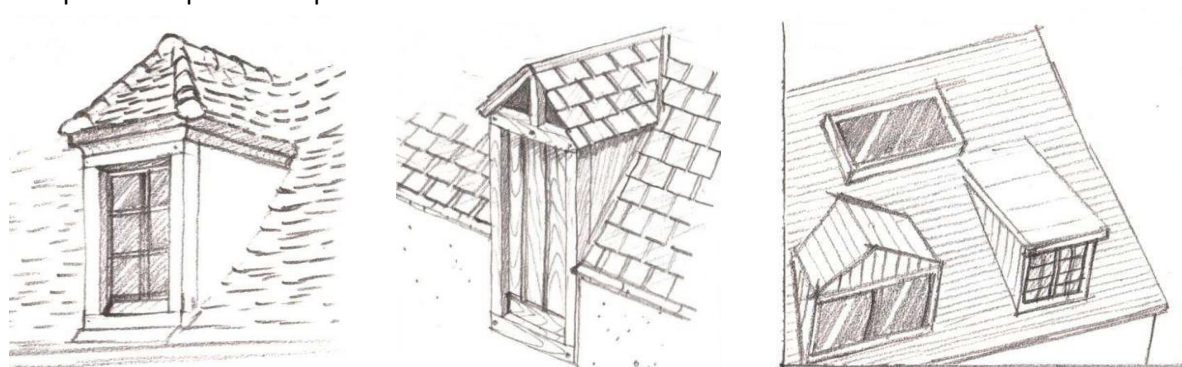
RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les toitures des constructions, bâtiments annexes ou extensions de constructions existantes doivent respecter le caractère dominant des constructions avoisinantes.
- La taille et le nombre de fenêtres de toits doivent être proportionnés à la taille de la toiture. Leur implantation sera ordonnancée par rapport aux ouvertures des façades.
- Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...). On évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible. Les panneaux solaires seront sans cadre ni filet. Ils seront posés sur l'ensemble du rampant du bas du toit jusqu'au faîtage, pour représenter un panneau de toiture à part entière. On préférera les installer au sol ou sur un bâtiment annexe.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles ou en ardoises conserveront ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur et forme identiques.

- b - Pour les constructions anciennes traditionnelles et constructions pavillonnaires dites « traditionnelles », les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile). Les toitures doivent avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40° et 45°, pour se rapprocher de la pente de toit des constructions traditionnelles.
- c - La teinte du matériau doit être en cohérence avec sa structure (pas de tuiles couleur ardoise par exemple...).
- d - En cas d'extension d'un bâtiment dans son prolongement, on pourra reprendre la même pente que la construction existante.
- e - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossés à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut ne présenter qu'un seul pan d'une pente inférieure.



Lucarne à la capucine

Lucarne pendante

À proscrire

- f - Pour les constructions anciennes traditionnelles et constructions pavillonnaires dites « traditionnelles », les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles (pendantes ou à la capucine), plus hautes que larges. Des châssis de toiture rampants sont acceptés s'ils sont intégrés dans l'épaisseur du toit, plus hauts que larges, selon la taille de la toiture. Leur implantation sera ordonnancée avec les ouvertures des façades.

2 - Pour les constructions agricoles, à usage d'activités, de loisirs...

- a - La pente, le nombre de pans et les matériaux de toiture sont non réglementés. Cependant, La couleur des matériaux de couverture sera en harmonie avec le site et la couverture des autres bâtiments environnants.
- b - En cas de réhabilitation d'un bâtiment ancien traditionnel, on retrouvera la couleur du matériau d'origine.

3 – Exceptions (toutes constructions)

- a - Les toitures-terrasses sont admises dans le cadre d'un projet de création architecturale étudiée à condition de ne pas porter atteinte au site. Elles doivent être traitées avec des matériaux de revêtement autre qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardin (végétalisation, gazon, dallage, plantation...) seront privilégiés.
- b - Les couvertures en verres sont autorisées pour les vérandas et autres volumes vitrés.

IV - FAÇADES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Sur les bâtiments anciens traditionnels, on maintiendra dans la mesure du possible le matériau existant (réfection d'enduit à la chaux ton ocre-brun par exemple...).
- On privilégiera les enduits de ton ocre-brun.
- Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

1 – Généralités

- Matériaux et couleurs des façades

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.

b - Les enduits retrouveront les teintes traditionnelles locales (enduit à la chaux utilisant les sables locaux) et ne doivent donc pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre. Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

- Menuiseries, ferronneries, bardage

a - En fonction de l'environnement, les bardages en bois doivent être peints, traités aux sels métalliques, à l'huile de lin ou laissés bruts de manière à respecter la couleur naturelle du bois et son vieillissement, (laissés à griser dans le temps).

b - Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, encadrements de fenêtres, volets, lucarnes, poteaux, avant-toit, structure visible, façades des cabanes...) et les ferronneries doivent être peints.

c - Les peintures des menuiseries, des ferronneries et des bardages doivent avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales, à savoir des peintures mates dans des tons adoucis par du beige ou du gris (gris vert, gris bleuté, gris-beige...) ou des peintures à l'ocre (ocre-rouge, sang de bœuf, jaune terre de Sienne...). Les couleurs vives sont interdites.

d - Les ferronneries touchant la maison doivent être de la même couleur que les menuiseries.

e - Les menuiseries de clôture doivent être dans des teintes sombres sauf le noir.

2 - Réhabilitation de constructions anciennes traditionnelles à usage d'habitation

- Matériaux et couleurs des façades

a - Les matériaux employés doivent s'harmoniser avec le bâti traditionnel et les constructions avoisinantes.

b - Les façades doivent être enduites ou à défaut être peintes.

c - Le ravalement doit permettre de mettre en valeur les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor structurels et ornementaux (chaînage, corniches, encadrements, bandeaux, soubassements, couvrements...).

- Percements des façades

a - Sur les bâtiments anciens traditionnels, la forme des ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes, autres percements...) doit être conservée pour préserver l'aspect du bâtiment. Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.

b - Lors de réhabilitation, les jambages, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés régulièrement sur leurs pourtours, sans surépaisseur. Les nouveaux percements seront traités à l'identique des percements anciens et on respectera le rythme des ouvertures, leur alignement, la symétrie de la façade.

c - Sur le bâti pavillonnaire de type « traditionnel », les ouvertures doivent être plus hautes que larges dans un ratio de 1 par 1,4.

- Menuiseries, ferronneries, bardage

a - Les volets roulants sont à éviter sur les constructions anciennes traditionnelles, en particulier sur les façades visibles.

b - Si un volet roulant est installé, il sera coloré en évitant le blanc.

c - Les volets battants peuvent être motorisés.

d - Les coffres des volets automatiques ne doivent être ni apparents ni saillants sous linteaux. Ils peuvent être placés à l'intérieur ou être masqués par un bandeau (lambrequin).

V - CLOTURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.

a - Les murs de pierre et les haies traditionnelles existants en clôture doivent être conservés et restaurés ou rebâties si nécessaire à l'identique, en particulier s'ils ont été repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre

de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage. Les ouvertures devront être traitées, avec ou sans système de fermeture (ne pas laisser de murs effondrés...).

- b - La hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 1,50 m et suivre le terrain naturel (pas de panneaux rigides).
- c - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- d - L'imitation de matériaux naturels est interdite : pierres reconstituées, faux bois, fausses briques...).
- e - Si un grillage est utilisé (seul ou en rehausse d'un mur), il sera le plus discret possible et agrémenté d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes).
- f - Les murs ou murets doivent être traités comme la façade de la construction principale.
- g - A l'exception des murs, les panneaux pleins (toile, plastique, bois...) sont interdits quand ils sont visibles de l'espace public.
- h - La couleur blanche, les tons trop clairs ou les couleurs vives sont interdits pour les enduits et les peintures.

ARTICLE A 9 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les haies le long des routes et chemins doivent être conservées ou, en cas de mauvais état sanitaire, remplacées par des essences locales diverses.
- b - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles.

ARTICLE A 10 – STATIONNEMENT

- a - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
- b - Une place de stationnement hors voie publique est imposée pour toute construction d'habitation nouvelle. Cette obligation n'est pas applicable aux extensions si l'affectation de la construction reste inchangée et s'il n'y a pas de création de logement supplémentaire.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.

II – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

I – Eau potable

- a - Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.
- b - En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur et après déclaration à l'autorité sanitaire.
- c - Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

II – Assainissement

1 -Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif si ce dernier est créé.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.
- b - Seul le surplus en cas de fortes pluies sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe.
- c - Les eaux pluviales peuvent être récupérées dans une citerne et utilisées pour l'arrosage ou un usage sanitaire.

3 – Défense incendie

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

CHAPITRE VII - ZONE N

Extrait du rapport de présentation :

La zone naturelle N comprend les secteurs de la commune protégés en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle N comprend :

- un secteur Ne de taille et de capacité d'accueil limitées pouvant accueillir des activités économiques, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.
- un secteur Nm dédié aux activités de maraîchage, culture d'arbres fruitiers, petits fruits, fleurs, plantes à parfum, aromatiques ou médicinales.

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1– DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole		✓	
Exploitation forestière			✓
Habitation			
Logement		✓	
Hébergement	✓		
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail		✓	
Restauration	✓		
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle	✓		
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
Locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés		✓	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
Salle d'art et spectacles	✓		
Equipements sportifs	✓		
Autres équipements recevant du public	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie		✓	
Entrepôt	✓		
Bureau	✓		
Centre de congrès et d'exposition	✓		

ARTICLE N 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

- a - L'ouverture de carrières ;
- b - Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille, matériaux divers et de déchets.
- c - Les centrales photovoltaïques au sol.
- d - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les terrains de camping et de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les nouveaux garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

ARTICLE N 3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

1 – Sont autorisées les constructions suivantes sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de remplir les conditions énoncées :

- a - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (à l'exception des centrales photovoltaïques au sol) à condition qu'elles ne puissent pas être implantées en dehors de la zone dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière de l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- b - Les équipements photovoltaïques restent admis sur les bâtiments existants ou dont la construction est indispensable et nécessaire à l'activité agricole.
- c - Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles existantes (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement) à condition d'être situées à proximité des bâtiments existants et de s'insérer dans le site.
- d - Les constructions à usage d'habitation principale de toute personne dont la présence permanente est nécessaire sur l'exploitation et les locaux annexes de cette habitation (garage, abri de jardin...) à condition d'être implantées à proximité immédiate de l'exploitation.
- e - Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles dans les secteurs identifiés au titre de l'article R 151-34-2° du code de l'urbanisme sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- f - Les bâtiments désignés au plan de zonage qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- g - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent document d'urbanisme et la construction de leurs annexes suivant les conditions suivantes :
 - o Zone d'implantation : les annexes ne pourront pas être éloignées de plus de 20 m de la construction principale.
 - o Conditions de hauteur : l'extension d'une construction à usage d'habitation ne dépassera pas la hauteur au faîtage de la construction existante et les annexes ne peuvent dépasser 5 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrace.
 - o Condition d'emprise : l'extension des bâtiments d'habitation existants est limitée à une augmentation de la surface de plancher de 30% ou 30 m², en choisissant la solution la plus favorable et l'emprise au sol des annexes est limitée à 30 m².
 - o Condition de densité : les différentes constructions ne doivent pas occuper une emprise au sol supérieure à 30% de la superficie de l'unité foncière et le nombre d'annexes est limitée à 3.

2 – Dans le secteur Ne, sont aussi autorisées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de respecter les conditions énoncées :

Les constructions à usage d'artisanat, de commerce de détail et d'industrie suivant les conditions suivantes :

- o Conditions de hauteur : La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère.
- o Conditions d'implantation : Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de la voie.
- o Conditions de densité : Les différentes constructions ne doivent pas occuper une emprise au sol supérieure à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

3 – Dans le secteur Nm, sont aussi autorisées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les constructions suivantes :

- o Les serres agricoles,
- o Les constructions et installations nécessaires à l'activité telles que bloc sanitaire, bâtiment de stockage, de matériel,

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits maraichers, fruitiers, floraux lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,

L'ensemble des constructions autorisées dans le secteur Nm, doivent respecter les conditions suivantes :

- Conditions de hauteur : la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faitage, à l'exception des serres qui ne sont pas réglementées.
- Conditions de densité :
 - l'emprise au sol de l'ensemble des serres ne doit pas excéder 30% de la surface de l'unité foncière.
 - l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, à l'exception des serres, ne doit pas excéder 1000 m².

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- a - Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - Annexes et terrasses non couvertes.
 - L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - Une construction voisine implantée en retrait, en reprenant le même retrait
 - Raisons de sécurité (visibilité, circulation, lutte contre l'incendie...).

ARTICLE 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- a - Les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives ou à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- b - Toutefois, une implantation différente peut être admise dans le cas de :
 - Bâtiments annexes et de terrasses non couvertes.
 - L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante suivant un retrait différent, en reprenant le même retrait.
 - D'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres et d'une emprise inférieure à 40 m².

ARTICLE N 6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - L'extension d'une construction à usage d'habitation ne dépassera pas la hauteur au faitage de la construction existante et les annexes ne peuvent dépasser 5 mètres au faitage ou 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.
- b - Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de :
 - L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'une construction existante ayant une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
 - Eléments techniques nécessaires à la construction.
 - Une construction voisine d'une hauteur supérieure, en reprenant la même hauteur.
- c - Dans le secteur Ne, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faitage ou 7 mètres à l'acrotère.
- d - Dans le secteur Nm, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faitage, à l'exception des serres qui ne sont pas réglementées.

ARTICLE N 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- a - L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage d'habitation ne doit pas être excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.
- b - L'extension des bâtiments d'habitation existants est limitée à une augmentation de la surface de plancher de 30% ou 30 m², en choisissant la solution la plus favorable.
- c - Dans le secteur Nm :
 - l'emprise au sol de l'ensemble des serres ne doit pas excéder 30% de la surface de l'unité foncière,
 - l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, à l'exception des serres, ne doit pas excéder 1000 m².

ARTICLE N 8 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

I – GENERALITES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires...
 - Les appareils extérieurs tels que les paraboles, les climatiseurs doivent être implantés de préférence de manière peu visible (sur une face non visible de la voie publique ou au sol, masqués par de la végétation, un caillebotis...).
-
- a - Des dispositions différentes des règles énoncées dans cet article sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation, doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.
 - b - Les constructions, les extensions de bâtiments, les réalisations d'ouvrages, d'installations et de clôtures ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
 - c - Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style d'origine et matériaux correspondants.
 - d - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.
 - e - Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles ne dénaturent pas la construction existante, tant par leur aspect que par leur volume. Les maçonneries doivent être traitées comme la façade (enduit de même couleur...) et les montants doivent être peints comme les menuiseries.
 - f - Les coffrets techniques doivent être les plus discrets possible. Ils doivent être intégrés dans les constructions ou dans les murs de clôture, en retrait, pas au nu du mur), ou encore dans une haie de clôture. En l'absence de clôture, les coffrets techniques doivent être masqués (par des végétaux, un caillebotis, etc.) tout en les laissant accessibles.
 - g - Pour les ouvrages d'infrastructure et les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, aucune règle n'est fixée tout en assurant la meilleure intégration possible dans le site (volume simple, teinte sombre uniforme...).

II - IMPLANTATION – VOLUMETRIE

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions voisines, notamment par rapport à la pente du terrain et aux voies de desserte. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.

a - Les reliefs artificiels sont interdits (maisons implantées sur butte de terre). Le rez-de-chaussée des bâtiments ne peut surmonter le niveau du sol naturel (avant construction) de plus de 0,60 mètre.

b - Le niveau du terrain naturel est celui du terrain avant construction (avant tout remblai ou déblai). Dans le cas d'un terrain en pente, le terrain naturel est fixé au point le plus haut.

III - TOITURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les toitures des constructions, bâtiments annexes ou extensions de constructions existantes doivent respecter le caractère dominant des constructions avoisinantes.
- La taille et le nombre de fenêtres de toits doivent être proportionnés à la taille de la toiture. Leur implantation sera ordonnancée par rapport aux ouvertures des façades.
- Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...). On évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible. Les panneaux solaires seront sans cadre ni filet. Ils seront posés sur l'ensemble du rampant du bas du toit jusqu'au faîtage, pour représenter un panneau de toiture à part entière. On préférera les installer au sol ou sur un bâtiment annexe.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

a - Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles ou en ardoises conserveront ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur et forme identiques.

b - Pour les constructions anciennes traditionnelles et constructions pavillonnaires dites « traditionnelles », les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile). Les toitures doivent avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40° et 45°, pour se rapprocher de la pente de toit des constructions traditionnelles.

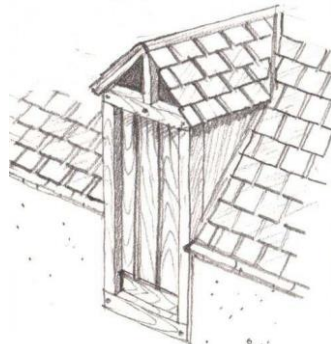
c - La teinte du matériau doit être en cohérence avec sa structure (pas de tuiles couleur ardoise par exemple...).

d - En cas d'extension d'un bâtiment dans son prolongement, on pourra reprendre la même pente que la construction existante.

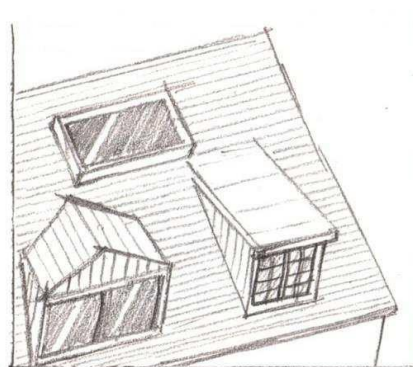
e - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossés à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut ne présenter qu'un seul pan d'une pente inférieure.



Lucarne à la capucine



Lucarne pendante



A proscrire

f - Pour les constructions anciennes traditionnelles et constructions pavillonnaires dites « traditionnelles », les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles (pendantes ou à la capucine), plus hautes que larges. Des châssis de toiture rampants sont acceptés s'ils sont intégrés dans l'épaisseur du toit, plus hauts que larges, selon la taille de la toiture. Leur implantation sera ordonnancée avec les ouvertures des façades.

2 - Pour les constructions agricoles et les constructions à usage d'activités

- a - La pente, le nombre de pans et les matériaux de toiture sont non réglementés à condition que la couleur des matériaux de couverture soit en harmonie avec le site et la couverture des autres bâtiments environnants.
- b - En cas de réhabilitation d'un bâtiment ancien traditionnel, on respectera les caractéristiques du bâtiment.

4 – Exceptions (toutes constructions)

- a - Les toitures-terrasses sont admises dans le cadre d'un projet de création architecturale étudiée à condition de ne pas porter atteinte au site. Elles doivent être traitées avec des matériaux de revêtement autre qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardin (végétalisation, dallage, plantation...) seront privilégiés.
- b - Les couvertures en verres sont autorisées pour les vérandas et autres volumes vitrés.

IV - FAÇADES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Sur les bâtiments anciens traditionnels, on maintiendra dans la mesure du possible le matériau existant (réfection d'enduit à la chaux ton ocre-brun par exemple...).
- On privilégiera les enduits de ton ocre-brun.
- Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

1 – Généralités

- Matériaux et couleurs des façades

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.
- b - Les enduits retrouveront les teintes traditionnelles locales (enduit à la chaux utilisant les sables locaux, les sables de Loire) et ne doivent donc pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre. Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

- Menuiseries, ferronneries, bardage

- a - En fonction de l'environnement, les bardages en bois doivent être peints, traités aux sels métalliques, à l'huile de lin ou laissés bruts de manière à respecter la couleur naturelle du bois et son vieillissement, (laissés à griser dans le temps).
- b - Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, encadrements de fenêtres, volets, lucarnes, poteaux, avant-toit, structure visible, façades des cabanes...) et les ferronneries doivent être peints.
- c - Les peintures des menuiseries, des ferronneries et des bardages doivent avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales, à savoir des peintures mates dans des tons adoucis par du beige ou du gris (gris vert, gris bleuté, gris-beige...) ou des peintures à l'ocre (ocre-rouge, sang de bœuf, jaune terre de Sienna...). Les couleurs vives sont interdites.
- d - Les ferronneries touchant la maison doivent être de la même couleur que les menuiseries.
- e - Les menuiseries de clôture doivent être dans des teintes sombres sauf le noir.

2 - Réhabilitation de constructions anciennes traditionnelles à usage d'habitation

- Matériaux et couleurs des façades

- a - Les matériaux employés doivent s'harmoniser avec le bâti traditionnel et les constructions avoisinantes.
- b - Les façades doivent être enduites ou à défaut être peintes.
- c - Le ravalement doit permettre de mettre en valeur les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor structurels et ornementaux (chaînage, corniches, encadrements, bandeaux, soubassements, couvrements...).

- Percements des façades

- a - Sur les bâtiments anciens traditionnels, la forme des ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes, autres percements...) doit être conservée pour préserver l'aspect du bâtiment. Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
- b - Lors de réhabilitation, les jambages, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés régulièrement sur leurs pourtours, sans surépaisseur. Les nouveaux percements seront traités à l'identique des percements anciens et on respectera le rythme des ouvertures, leur alignement, la symétrie de la façade.
- c - Sur le bâti pavillonnaire de type « traditionnel », les ouvertures doivent être plus hautes que larges dans un ratio de 1 par 1,4.

- Menuiseries, ferronneries, bardage

- a - Les volets roulants sont à éviter sur les constructions anciennes traditionnelles, en particulier sur les façades visibles.
- b - Si un volet roulant est installé, il sera coloré en évitant le blanc.
- c - Les volets battants peuvent être motorisés.
- d - Les coffres des volets automatiques ne doivent être ni apparents ni saillants sous linteaux. Ils peuvent être placés à l'intérieur ou être masqués par un bandeau (lambrequin).

V - CLOTURES

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.
-
- a - Les murs de pierre et les haies traditionnelles existants en clôture doivent être conservés et restaurés ou rebâti si nécessaire à l'identique, en particulier s'ils ont été repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage. Les ouvertures devront être traitées, avec ou sans système de fermeture (ne pas laisser de murs effondrés...).
 - b - La hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 1,50 m et suivre le terrain naturel (pas de panneaux rigides).
 - c - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
 - d - L'imitation de matériaux naturels est interdite : pierres reconstituées, faux bois, fausses briques...).
 - e - Si un grillage est utilisé (seul ou en rehausse d'un mur), il sera le plus discret possible et agrémenté d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes).
 - f - Les murs ou murets doivent être traités comme la façade de la construction principale.
 - g - A l'exception des murs, les panneaux pleins (toile, plastique, bois...) sont interdits quand ils sont visibles de l'espace public.
 - h - La couleur blanche, les tons trop clairs ou les couleurs vives sont interdits pour les enduits et les peintures.
 - i - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles.

ARTICLE N 9 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- a - Les haies le long des routes et chemins doivent être conservées ou, en cas de mauvais état sanitaire, remplacées par des essences locales diverses.
- b - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles.

ARTICLE N 10 – STATIONNEMENT

- a - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
- b - Une place de stationnement hors voie publique est imposée pour toute construction d'habitation nouvelle. Cette obligation n'est pas applicable aux extensions si l'affectation de la construction reste inchangée et s'il n'y a pas de création de logement supplémentaire.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I – Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.

II – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 12 – DESSERTE PAR RESEAUX

I – Eau potable

- a - Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.
- b - En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur et après déclaration à l'autorité sanitaire.
- c - Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

II – Assainissement

1 - Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.
- b - Seul le surplus en cas de fortes pluies sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe.
- c - Les eaux pluviales peuvent être récupérées dans une citerne et utilisées pour l'arrosage ou un usage sanitaire.

3 – Défense incendie

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

V - ANNEXES

Définitions du lexique national d'urbanisme

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. 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.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

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.

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.

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.

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR

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

LIMITES SEPARATIVES

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

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Conseil sur les haies

AVANTAGES DE LA HAIE CHAMPETRE :

Une haie champêtre est constituée d'une association d'arbres et d'arbustes locaux, avec une dominante de feuillus, caducs pour la plupart, quelques-uns persistants. Elle forme une clôture vivante, changeant de teintes selon les saisons, et formant une parfaite transition avec le milieu naturel.

A l'inverse, les haies plantées de thuyas, cyprès, cupressus ou de lauriers-palmes, tous étrangers au paysage local, forment des rangées uniformes et invariables. Ainsi, le paysage naturel perd peu à peu son caractère.

CHOIX DES ESSENCES LOCALES

La composition végétale de la haie ne varie pas en fonction de sa taille ; qu'elle soit basse, libre, brise-vent ou bande boisée, elle contient presque toujours des arbres et des arbustes.

Les arbres (charmes, hêtres, chênes, érables champêtres...) forment l'armature de la haie et lui donnent une certaine solidité. Les arbustes apportent l'agrément de leur floraison ou de leurs fruits à différentes périodes de l'année.

- Arbustes épineux :
Houx (Hex aquifolium)
- Arbustes persistants :
Troène commun (Ligustrum vulgare)
- Arbustes à fleurs et/ou à fruits décoratifs :
Viorne lantane (Viburnum lantana) (floraison blanche au printemps)

Cornouiller mâle (Cornus mas) (floraison jaune au début du printemps)
- Arbustes non persistants :
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Fusain d'Europe (Euonymus europeae)
- Arbustes à baies comestibles :
Groseillier à maquereau (Ribes uva-crispa)
Noisetier
- Arbres :
Charme commun (Carpinus betulus)
Chêne pédonculé (Quercus robur)
Chêne sessile (Quercus petraea)

Erable champêtre (Acer campestre)
Hêtre (Fagus sylvatica)
Saule sp. (Salix sp.)