

COMMUNE DE SAINT LEGER DE LA MARTINIERE (Deux Sèvres)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce V – Règlement

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal pour approbation
en date du 26 novembre 2013

Le Maire Christophe LABROUSSE

Novembre 2013

P.L.U.	PRESCRIT	PROJET ARRETE	PROJET APPROUVE
Elaboration	06-05-2009	21-03-2013	26-11-2013

SOMMAIRE

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE 3

Règlement applicable aux secteurs U

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER 24

Règlement applicable aux secteurs AU

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE 39

Règlement applicable aux secteurs N

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE 55

Règlement applicable aux secteurs A

REGLEMENT DES ZONES ET SECTEURS

Section 1 – Nature de l’occupation et de l'utilisation du sol

- Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 Types d’occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Section 2 – Conditions de l’occupation du sol

- Article 3 Accès et voirie
- Article 4 Desserte par les réseaux
- Article 5 Caractéristiques des terrains
- Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies
ouvertes à la circulation générale
- Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres
sur une même propriété
- Article 9 Emprise au sol
- Article 10 Hauteur des constructions
- Article 11 Aspect extérieur
- Article 12 Stationnement des véhicules
- Article 13 Réglementation des espaces libres et des plantations

Section 3 – Possibilité maximale d’occupation du sol

- Article 14 Coefficient d’occupation du sol

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Art. *R.123-5 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}).

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zones urbaines les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

A Saint Léger de la Martinière, la zone urbaine est divisée en cinq secteurs :

- **Le secteur Uha** (Urbain à dominante habitat – Secteur dense)
- **Le secteur Uhb** (Urbain à dominante habitat – Secteur moins dense)
- **Le secteur Us** (Urbain Services)
- **Le secteur Ue** (Urbain Economique)
- **Le secteur Ux** (Urbain Industriel)

Règlement – Secteur Uha

Secteur urbain mixte et dense, dédié à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uha 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination d'agriculture
- Les constructions à destination d'industrie
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction et d'aménagement
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

De façon générale, toute occupation et utilisation du sol dont l'usage est contradictoire avec l'affectation dominante de l'espace.

ARTICLE Uha 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination :
 - d'équipements collectifs ou d'intérêt général,
 - d'habitation et leurs annexes,
 - d'hôtel,

sous condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et paysagère des sites.

- Les opérations d'ensemble à destination d'habitat, sous condition de comporter au minimum 10% de logements sociaux si celles-ci prévoient l'implantation de plus de 10 logements.
- La construction, rénovation, extension des bâtiments à destination de commerce et d'artisanat, de bureaux et de services, sous condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et paysagère des sites et sous condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.
- Les constructions techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uha 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Uha 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées épurées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est susceptible d'être réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire, stockées et infiltrées sur celle-ci. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains.

ARTICLE Uha 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE Uha 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - à l'alignement de l'espace public
 - à l'alignement du bâti existant
 - dans le prolongement de l'alignement de la façade existante, en cas d'extension
- Des implantations différentes peuvent être définies dans le cadre des plans de composition des opérations d'ensemble.
- L'implantation des annexes, des constructions techniques nécessaires aux services publics, des piscines et des abris de jardin est libre.

ARTICLE Uha 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - sur au moins une limite séparative
 - à une distance minimum de 3 mètres des autres limites séparatives
 - dans le prolongement de l'alignement de la façade existante, en cas d'extension
- Des implantations différentes peuvent être définies dans le cadre des plans de composition des opérations d'ensemble.
- L'implantation des annexes, des constructions techniques nécessaires aux services publics, des piscines et des abris de jardin est libre.

ARTICLE Uha 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions principales non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.
- L'implantation des annexes, des constructions techniques nécessaires aux services publics, des piscines et des abris de jardin est libre.

ARTICLE Uha 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Uha 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Principe général :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principe d'application :

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres, sauf en cas d'extension d'une construction ayant une hauteur supérieure.
- La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m à l'égout du toit.
- La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs est libre.

ARTICLE Uha 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 – Constructions et annexes

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les toits plats sont autorisés sous condition qu'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine de qualité.
- Les toitures seront couvertes de tuiles rondes de teinte terre cuite. L'emploi de l'ardoise est autorisé pour la rénovation ou l'extension des bâtiments déjà couverts en ardoises.
- L'emploi de végétaux et de matériaux contemporains est autorisé pour les toits plats. L'implantation des panneaux solaires est soumise à l'avis du service de l'architecture et du patrimoine.
- L'emploi de matériaux imitant les couvertures traditionnelles est autorisé pour les annexes. L'emploi des produits verriers est autorisé pour les vérandas.
- L'utilisation de techniques architecturales modernes et innovantes est autorisée sous condition de respecter la volumétrie traditionnelle des bâtiments.

2 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou végétales et/ou grillagées.
- La hauteur de la partie maçonnée de la clôture est limitée à 1 m 20
- Les matériaux destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Les clôtures végétales seront composées d'une haie vive composée d'essences locales mélangées.

ARTICLE Uha 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Les constructions nouvelles à destination d'activités économiques doivent permettre le stationnement d'un nombre de véhicules correspondant aux besoins de ladite activité sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.

ARTICLE Uha 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, florales, diversifiées et mélangées. Les haies monospécifiques de thuyas, lauriers, cupressus... sont à éviter car non adaptées aux paysages de la commune.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uha 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur Uhb

Secteur urbain mixte et peu dense, dédié à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat

Risques technologiques Explosion et diffusion de matières toxiques  Périmètre des effets au sol  Périmètre des effets en hauteur	<i>Note : une réglementation particulière s'applique pour les projets de construction ou d'aménagement se trouvant dans les périmètres définis par le Plan de Prévention des Risques Technologiques. Ce document s'impose en tant que Servitude d'Utilité Publique et est consultable dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme. La réglementation associée s'impose à tous les porteurs de projet dans les périmètres des effets au sol et en hauteur.</i>
---	--

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uhb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination d'agriculture
- Les constructions à destination d'industrie
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction et d'aménagement
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

De façon générale, toute occupation et utilisation du sol dont l'usage est contradictoire avec l'affectation dominante de l'espace.

ARTICLE Uhb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination :
 - d'équipements collectifs ou d'intérêt général,
 - d'habitation et leurs annexes,

sous condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et paysagère des sites.

- Les opérations d'ensemble à destination d'habitat, sous condition de comporter au minimum 10% de logements sociaux si celles-ci prévoient l'implantation de plus de 10 logements.
- La construction, rénovation, extension des bâtiments à destination de commerce et d'artisanat, sous condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et paysagère des sites et sous condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.
- Les constructions techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uhb 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Uhb 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées épurées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est susceptible d'être réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire, stockées et infiltrées sur celle-ci. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains.

ARTICLE Uhb 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement autonome, lorsque celui-ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE Uhb 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - à l'alignement du bâti existant
 - à une distance minimum de 3 mètres de la voie
 - dans le prolongement de l'alignement de la façade existante, en cas d'extension
- Des implantations différentes peuvent être définies dans le cadre des plans de composition des opérations d'ensemble.
- L'implantation des annexes, des constructions techniques nécessaires aux services publics, des piscines et des abris de jardin est libre.

ARTICLE Uhb 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - sur au moins une limite séparative
 - à une distance minimum de 3 mètres des autres limites séparatives
 - dans le prolongement de l'alignement de la façade existante, en cas d'extension
- Des implantations différentes peuvent être définies dans le cadre des plans de composition des opérations d'ensemble.
- L'implantation des annexes, des constructions techniques nécessaires aux services publics, des piscines et des abris de jardin est libre.

ARTICLE Uhb 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions principales non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.
- L'implantation des annexes, des constructions techniques nécessaires aux services publics, des piscines et des abris de jardin est libre.

ARTICLE Uhb 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Uhb 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Principe général :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principe d'application :

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres, sauf en cas d'extension d'une construction ayant une hauteur supérieure.
- La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m à l'égout du toit.

- La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs est libre.

ARTICLE Uhb 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 – Constructions et annexes

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les toits plats sont autorisés sous condition qu'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine de qualité.
- Les toitures seront couvertes de tuiles rondes de teinte terre cuite. L'emploi de l'ardoise est autorisé pour la rénovation ou l'extension des bâtiments déjà couverts en ardoises.
- L'emploi de végétaux et de matériaux contemporains est autorisé pour les toits plats. L'implantation des panneaux solaires est libre.
- L'emploi de matériaux imitant les couvertures traditionnelles est autorisé pour les annexes. L'emploi des produits verriers est autorisé.
- La mise en œuvre de techniques de construction et de volumétries faisant référence à l'architecture contemporaine est autorisée.

2 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou végétales et/ou grillagées.
- La hauteur de la partie maçonnée de la clôture est limitée à 1 m 20
- Les matériaux destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Les clôtures végétales seront composées d'une haie vive composée d'essences locales mélangées.

ARTICLE Uhb 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Les constructions nouvelles à destination d'habitation doivent permettre le stationnement d'un véhicule sur la parcelle d'implantation en dehors des voies publiques.

ARTICLE Uhb 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site.

- Pour toute opération d'ensemble, des espaces verts correspondant aux besoins en terme d'aménagements paysagers, régulation des eaux de ruissellement ou jeux pour les enfants doivent être prévus. Leur surface représentera un minimum de 10% de la surface aménagée (les voiries et trottoirs, même enherbés, ne sont pas compris dans cette surface).
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour quatre places de stationnement.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, florales, diversifiées et mélangées. Les haies monospécifiques de thuyas, lauriers, cupressus... sont à éviter car non adaptées aux paysages de la commune.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uhb** 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

SANS OBJET

Règlement – Secteur Us

Secteur urbain dédié à l'accueil des services et des équipements

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Us 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE Us 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination d'équipements collectifs ou d'intérêt général sous condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et paysagère des sites.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.
- Les constructions techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaires à l'aménagement des sites et/ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Us 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Us 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées épurées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est susceptible d'être réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire, stockées et infiltrées sur celle-ci. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains.

ARTICLE Us 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement autonome, lorsque celui-ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE Us 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - à l'alignement de la voie
 - à une distance minimum de 3 mètres de la voie
 - dans le prolongement de l'alignement de la façade existante, en cas d'extension
- L'implantation des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE Us 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - en limite séparative
 - à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives
 - à l'alignement du bâti existant
- L'implantation des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE Us 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions principales non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Us 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Us 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Principe général :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructure exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 12 mètres.
- La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs est libre.

ARTICLE Us 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 – Constructions

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les toits plats sont autorisés sous condition qu'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine de qualité.
- Les toitures seront couvertes de tuiles rondes de teinte terre cuite. L'emploi de l'ardoise est autorisé pour la rénovation ou l'extension des bâtiments déjà couverts en ardoises.
- L'emploi de végétaux ou de matériaux contemporains est autorisé pour les toits plats. L'implantation des panneaux solaires est libre.
- L'emploi des produits verriers est autorisé.

2 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Les clôtures pourront être végétales et/ou grillagées.
- Les clôtures végétales seront composées d'une haie vive composée d'essences locales mélangées.

ARTICLE Us 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Les constructions nouvelles à destination d'équipement collectif doivent permettre le stationnement d'un nombre de véhicules correspondant aux besoins dudit équipement en dehors des voies publiques.

ARTICLE Us 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, florales, diversifiées et mélangées. Les haies monospécifiques de thuyas, lauriers, cupressus... sont à éviter car non adaptées aux paysages de la commune.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Us 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur Ue

Secteur urbain dédié à l'accueil des activités économiques et des services

Risques technologiques

Explosion et diffusion de matières toxiques



Périmètre des effets au sol



Périmètre des effets en hauteur

Note : une réglementation particulière s'applique pour les projets de construction ou d'aménagement se trouvant dans les périmètres définis par le Plan de Prévention des Risques Technologiques. Ce document s'impose en tant que Servitude d'Utilité Publique et est consultable dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme. La réglementation associée s'impose à tous les porteurs de projet dans les périmètres des effets au sol et en hauteur.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La création et l'extension de bâtiments à destination de commerce de détail alimentaire tel que défini à l'article R 752-3 du Code du Commerce, comportant plus de 300 m² de surface de vente alimentaire ou ayant pour effet de porter la surface de vente alimentaire à plus de 300 m².
- Tout autre aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination d'industrie, de bureaux, de services, d'équipements publics, d'artisanat, de commerce, d'hôtel, d'entrepôt sous condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et paysagère des sites.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.
- Les constructions techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaires à l'aménagement des sites et/ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées épurées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est susceptible d'être réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire, stockées et infiltrées sur celle-ci. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains.

ARTICLE Ue 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement autonome, lorsque celui-ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE Ue 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives
 - dans le prolongement de l'alignement de la façade existante, en cas d'extension
- L'implantation des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE Ue 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives
 - dans le prolongement de l'alignement de la façade existante, en cas d'extension

- L'implantation des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE Ue 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions principales non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Principe général :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructure exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 12 mètres.
- La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs est libre.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 – Constructions

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les toits plats sont autorisés sous condition qu'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine de qualité.
- Les toitures seront couvertes de tuiles rondes de teinte terre cuite.
- L'emploi de végétaux ou de matériaux contemporains est autorisé pour les toits plats. L'implantation des panneaux solaires est libre. L'emploi des produits verriers est autorisé.
- La mise en œuvre de techniques de construction et de volumétries faisant référence à l'architecture contemporaine est autorisée.

2 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures pourront être végétales et/ou grillagées.
- Les clôtures végétales seront composées d'une haie vive composée d'essences locales mélangées.

ARTICLE Ue 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Les constructions nouvelles à destination d'activités économiques doivent permettre le stationnement d'un nombre de véhicules correspondant aux besoins de ladite activité sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.
- Au minimum, la création d'une place de stationnement pour 50 m² de surface de vente est obligatoire.

ARTICLE Ue 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, florales, diversifiées et mélangées. Les haies monospécifiques de thuyas, lauriers, cupressus... sont à éviter car non adaptées aux paysages ruraux.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur Ux

Secteur urbain dédié à l'accueil des activités industrielles

Risques technologiques

Explosion et diffusion de matières toxiques



Périmètre des effets au sol



Périmètre des effets en hauteur

Note : une réglementation particulière s'applique pour les projets de construction ou d'aménagement se trouvant dans les périmètres définis par le Plan de Prévention des Risques Technologiques. Ce document s'impose en tant que Servitude d'Utilité Publique et est consultable dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme. La réglementation associée s'impose à tous les porteurs de projet dans les périmètres des effets au sol et en hauteur.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations qui ne sont pas liées au fonctionnement des établissements industriels de la plateforme. (Liaison technique ou juridique).

ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions, extensions, installations et aménagements liées et nécessaires aux activités présentes sur le site industriel sous condition de prise en compte du Plan de Prévention des Risques Industriels.
- Les constructions, extensions, installations et aménagements à destination de nouvelles activités industrielles sous condition de prise en compte du Plan de Prévention des Risques Industriels.
- Les constructions, extensions, rénovations et aménagements à destination de services, de bureaux ou de gardiennage ou de bureaux sous condition que des dispositions constructives soient de nature à minimiser le risque vis à vis des personnes.
- Les constructions techniques nécessaires aux activités existantes ou la réalisation de tels locaux s'ils sont indispensables aux activités à créer.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ux 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

SANS OBJET

ARTICLE Ux 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET

ARTICLE Ux 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 10 mètres de la voie publique.

ARTICLE Ux 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 10 mètres des limites séparatives hors plateforme industrielle.

ARTICLE Ux 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

SANS OBJET

ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE Ux 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

SANS OBJET

ARTICLE Ux 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

SANS OBJET

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER

Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme - Décret du 29 février 2012 – Article 22

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

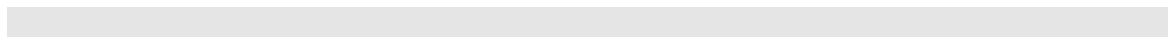
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit 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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.



A Saint Léger de la Martinière, la **zone AU** est divisée en quatre secteurs :

- **le secteur 1AUH** (à urbaniser à vocation d'habitat à court terme)
- **le secteur 2AUH** (à urbaniser à vocation d'habitat à long terme)
- **le secteur 1AUe** (à urbaniser à vocation économique à court terme)
- **le secteur 1AUs** (à urbaniser à vocation de services à court terme)



Règlement – Secteur 1AUh

Secteur à urbaniser à vocation d'habitat à court terme

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE 1AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les opérations d'ensemble à destination d'habitat, sous condition de comporter au minimum 10% de logements sociaux si celles-ci prévoient l'implantation de plus de 10 logements.
- Les constructions à destination d'équipements publics, de services ou de commerce sous condition d'être compatibles avec l'habitat et réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble.
- Les annexes des constructions réalisées.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sous condition d'être liés aux opérations d'urbanisme autorisées notamment par la création ou l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou par la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.
- Les constructions techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUh 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AUh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées épurées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est susceptible d'être réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire, stockées et infiltrées sur celle-ci. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains.

ARTICLE 1AUh 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement autonome, lorsque celui-ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE 1AUh 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - à l'alignement du bâti existant
 - à une distance minimum de 3 mètres de la voie
 - dans le prolongement de l'alignement de la façade existante, en cas d'extension
- Des implantations différentes peuvent être définies dans le cadre des plans de composition des opérations d'ensemble.
- L'implantation des annexes, des constructions techniques nécessaires aux services publics, des piscines et des abris de jardin est libre.

ARTICLE 1AUh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - sur au moins une limite séparative
 - à une distance minimum de 3 mètres des autres limites séparatives
 - dans le prolongement de l'alignement de la façade existante, en cas d'extension
- Des implantations différentes peuvent être définies dans le cadre des plans de composition des opérations d'ensemble.
- L'implantation des annexes, des constructions techniques nécessaires aux services publics, des piscines et des abris de jardin est libre.

ARTICLE 1AUh 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions principales non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.
- L'implantation des annexes, des piscines et des abris de jardin est libre.

ARTICLE 1AUh 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE 1AUh 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Principe général :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principe d'application :

- La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres pour les logements individuels et de 13 mètres pour les immeubles collectifs.
- La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m à l'égout du toit.
- La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs est libre.

ARTICLE 1AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 – Constructions et annexes

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.

- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les toits plats sont autorisés sous condition qu'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine de qualité.
- Les toitures seront couvertes de tuiles rondes de teinte terre cuite. L'emploi de l'ardoise est autorisé pour la rénovation ou l'extension des bâtiments déjà couverts en ardoises.
- L'emploi de végétaux et de matériaux contemporains est autorisé pour les toits plats. L'implantation des panneaux solaires est libre.
- L'emploi de matériaux imitant les couvertures traditionnelles est autorisé pour les annexes. L'emploi des produits verriers est autorisé.
- La mise en œuvre de techniques de construction et de volumétries faisant référence à l'architecture contemporaine est autorisée.

2 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou végétales et/ou grillagées.
- La hauteur de la partie maçonnée de la clôture est limitée à 1 m 20
- Les matériaux destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Les clôtures végétales seront composées d'une haie vive composée d'essences locales mélangées.

ARTICLE 1AUh 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Les constructions nouvelles à destination d'activités économiques doivent permettre le stationnement d'un nombre de véhicules correspondant aux besoins de ladite activité sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.
- Les constructions nouvelles à destination d'habitation doivent permettre le stationnement d'un véhicule sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.

ARTICLE 1AUh 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS **PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES**

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Pour toute opération d'ensemble ou construction publique, des espaces verts correspondant aux besoins en terme d'aménagements paysagers, régulation des eaux de ruissellement ou jeux pour les enfants doivent être prévus. Leur surface représentera au minimum 10 % de la surface aménagée (les voiries et trottoirs même enherbés ne sont pas compris dans cette surface).
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, florales, diversifiées et mélangées. Les haies monospécifiques de thuyas, lauriers, cupressus... sont à éviter car non adaptées aux paysages de la commune.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUh 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur 2AUh

Secteur à urbaniser à vocation d'habitat à long terme

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE 2AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les affouillements ou exhaussements de sol sous condition d'être nécessaire à l'aménagement préalable du site ou nécessaires à la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales.
- Les constructions techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUh 3 – ACCES ET VOIRIE

SANS OBJET

ARTICLE 2AUh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

SANS OBJET

ARTICLE 2AUh 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET

ARTICLE 2AUh 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- L'implantation des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE 2AUh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE 2AUh 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

SANS OBJET

ARTICLE 2AUh 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE 2AUh 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Principe général :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 4 mètres.

ARTICLE 2AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE 2AUh 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

SANS OBJET

**ARTICLE 2AUh13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS
PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES**

SANS OBJET

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUh 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur 1AUe

Secteur à urbaniser pour l'accueil d'activités économiques

Risques technologiques Explosion et diffusion de matières toxiques  Périmètre des effets au sol  Périmètre des effets en hauteur	<i>Note : une réglementation particulière s'applique pour les projets de construction ou d'aménagement se trouvant dans les périmètres définis par le Plan de Prévention des Risques Technologiques. Ce document s'impose en tant que Servitude d'Utilité Publique et est consultable dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme. La réglementation associée s'impose à tous les porteurs de projet dans les périmètres des effets au sol et en hauteur.</i>
---	--

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La création et l'extension de bâtiments à destination de commerce de détail alimentaire tel que défini à l'article R 752-3 du Code du Commerce, comportant plus de 300 m² de surface de vente alimentaire ou ayant pour effet de porter la surface de vente alimentaire à plus de 300 m².
- Tout autre aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE 1AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les opérations d'ensemble à destination d'activités économiques sous condition de respecter l'orientation d'aménagement applicable sur le site.
- Les constructions à destination de bureaux, de services, d'équipements publics ou de commerces sous condition :
 - d'être réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble
 - que leur implantation soit compatible avec les grands principes d'organisation de l'espace figurant sur l'orientation d'aménagement
- Les annexes des constructions réalisées.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sous condition d'être liés aux opérations d'urbanisme autorisées notamment par la création ou l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou par la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.
- Les constructions techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUe 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui - Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AUe 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées épurées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est susceptible d'être réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire, stockées et infiltrées sur celle-ci. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains.

ARTICLE 1AUe 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement autonome, lorsque celui-ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE 1AUe 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 5 mètres de la voie.
- Des distances d'implantation différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble.
- L'implantation des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE 1AUe 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives.
- L'implantation des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE 1AUe 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions principales non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.
- L'implantation des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE 1AUe 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Principe général :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques chemisées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 12 mètres.
- La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE 1AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 – Constructions et annexes

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- L'emploi de végétaux ou de matériaux contemporains est autorisé pour les toits plats. L'implantation des panneaux solaires est libre. L'emploi des produits verriers est autorisé.

2 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Les clôtures pourront être végétales et/ou grillagées.
- Les clôtures végétales seront composées d'une haie vive composée d'essences locales mélangées.

ARTICLE 1AUe 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Les constructions nouvelles à destination d'activités économiques doivent permettre le stationnement d'un nombre de véhicules correspondant aux besoins de ladite activité sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.
- La création d'une place de stationnement pour 50 m² de surface de vente est obligatoire.

ARTICLE 1AUe 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, florales, diversifiées et mélangées. Les haies monospécifiques de thuyas, lauriers, cupressus... sont à éviter car non adaptées aux paysages de la commune.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUe 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur 1AUs

Secteur à urbaniser à vocation de services

Risques technologiques Explosion et diffusion de matières toxiques  Périmètre des effets au sol  Périmètre des effets en hauteur	<i>Note : une réglementation particulière s'applique pour les projets de construction ou d'aménagement se trouvant dans les périmètres définis par le Plan de Prévention des Risques Technologiques. Ce document s'impose en tant que Servitude d'Utilité Publique et est consultable dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme. La réglementation associée s'impose à tous les porteurs de projet dans les périmètres des effets au sol et en hauteur.</i>
---	--

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUs 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE 1AUs 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination d'équipements collectifs sous condition de leur bonne intégration aux paysages et au site.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sous condition d'être liés aux opérations d'urbanisme autorisées notamment par la création ou l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou par la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.
- Les constructions techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUs 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AUs 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées épurées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est susceptible d'être réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire, stockées et infiltrées sur celle-ci. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains.

ARTICLE 1AUs 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement autonome, lorsque celui-ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE 1AUs 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 10 mètres des voies existantes.
- Des distances d'implantation différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble.
- L'implantation des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE 1AUs 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 10 mètres des limites séparatives.
- L'implantation des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE 1AUs 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions principales non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AUs 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE 1AUs 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Principe général :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 12 mètres.
- La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE 1AUs 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 – Constructions et annexes

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- L'emploi de végétaux ou de matériaux contemporains est autorisé pour les toits plats. L'implantation des panneaux solaires est libre. L'emploi des produits verriers est autorisé.

2 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Les clôtures pourront être végétales et/ou grillagées.
- Les clôtures végétales seront composées d'une haie vive composée d'essences locales mélangées.

ARTICLE 1AUs 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Les constructions nouvelles à destination d'équipements publics doivent permettre le stationnement d'un nombre de véhicules correspondant aux besoins dudit équipement sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.

ARTICLE 1AUs 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, florales, diversifiées et mélangées. Les haies monospécifiques de thuyas, lauriers, cupressus... sont à éviter car non adaptées aux paysages de la commune.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUs 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme - Décret du 29 février 2012 – Article 24

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

A Saint Léger de la Martinière, la **zone N** est divisée en six secteurs :

- **Le secteur N** (Naturel)
- **Le secteur Nh** (Naturel Habitat)
- **Le secteur Nhi** (Naturel Habitat Inondable)
- **Le secteur NL** (Naturel Loisirs)
- **Le secteur Nas** (Naturel Assainissement)
- **Le secteur Ni** (Naturel Inondable)

Note importante : une partie des secteurs naturels est située en zone inondable, signalée au plan de zonage par le symbole suivant :



Zone inondable

Une réglementation particulière s'applique pour les projets de construction ou d'aménagement se trouvant dans les périmètres inondables. Ces règles sont énumérées dans les articles ci-dessous. Elles sont basées sur le principe simple de ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation.

Règlement – Secteur N

Secteur naturel

Risques technologiques Explosion et diffusion de matières toxiques  Périmètre des effets au sol  Périmètre des effets en hauteur	<i>Note : une réglementation particulière s'applique pour les projets de construction ou d'aménagement se trouvant dans les périmètres définis par le Plan de Prévention des Risques Technologiques. Ce document s'impose en tant que Servitude d'Utilité Publique et est consultable dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme. La réglementation associée s'impose à tous les porteurs de projet dans les périmètres des effets au sol et en hauteur.</i>
--	---

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition de ne pas porter atteinte au patrimoine paysager et biologique de la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

SANS OBJET

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

SANS OBJET

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

SANS OBJET

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

SANS OBJET

**ARTICLE N 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS
PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES**

SANS OBJET

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur Nh

Secteur naturel avec habitat (lieux dits)

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE Nh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- La restauration, la rénovation et les extensions des constructions existantes sous condition que les extensions réalisées soient inférieures à 30% de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois.
- La reconstruction d'une construction détruite par un sinistre sous condition que la nouvelle construction ait une surface de plancher identique à la construction détruite.
- Les annexes, sous condition d'être situées à moins de 20 mètres de la résidence principale et de ne pas excéder 30 m² de surface de plancher.
- Les constructions à destination d'artisanat sous condition d'être compatible avec l'habitat et sous condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des sites.
- Le changement de destination d'un bâtiment agricole existant à des fins d'habitat, d'activité économique ou de tourisme sous condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des sites.
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Nh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées épurées après sondages ponctuels et avis des services compétents.

- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est susceptible d'être réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire, stockées et infiltrées sur celle-ci. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

SANS OBJET

ARTICLE Nh 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE Nh 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :

- à l'alignement de la voie
- à l'alignement du bâti existant
- à une distance minimum de 5 mètres de la voie
- dans le prolongement de l'alignement de la façade existante, en cas d'extension

- L'implantation des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des annexes, des piscines et des abris de jardin est libre.

ARTICLE Nh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - sur une ou plusieurs limites séparatives
 - à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives
 - dans le prolongement de l'alignement de la façade existante, en cas d'extension
- L'implantation des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des annexes, des piscines et des abris de jardin est libre.

ARTICLE Nh 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions principales non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.
- L'implantation des annexes, des piscines et des abris de jardin est libre.

ARTICLE Nh 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Nh 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Principe général :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principe d'application :

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.
- La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m à l'égout du toit.
- La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs est libre.

ARTICLE Nh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 – Constructions et annexes

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

- Les toits plats sont autorisés sous condition qu'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine de qualité.
- Les toitures seront couvertes de tuiles rondes de teinte terre cuite. L'emploi de l'ardoise est autorisé pour la rénovation ou l'extension des bâtiments déjà couverts en ardoises.
- L'emploi de végétaux et de matériaux contemporains est autorisé pour les toits plats. L'implantation des panneaux solaires est libre.
- L'emploi de matériaux imitant les couvertures traditionnelles est autorisé pour les annexes. L'emploi des produits verriers est autorisé pour les vérandas.
- Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent également aux extensions des constructions existantes ou à créer.

2 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou végétales et/ou grillagées.
- La hauteur de la partie maçonnée de la clôture est limitée à 1m 20
- Les matériaux destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Les clôtures végétales seront composées d'une haie vive composée d'essences locales mélangées.

ARTICLE Nh 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Les constructions rénovées à destination d'habitation doivent permettre le stationnement d'un véhicule sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.

ARTICLE Nh 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, florales, diversifiées et mélangées. Les haies monospécifiques de thuyas, lauriers, cupressus... sont à éviter car non adaptées aux paysages de la commune.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur Nhi

Secteur naturel avec habitat (lieux dits) en zone inondable

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nhi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE Nhi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- La restauration, la rénovation et la réhabilitation des logements existants, sous condition de ne pas en modifier l'affectation, ni la surface de plancher. Si des réseaux (tableaux électriques, installations téléphoniques...) et des équipements fixes sensibles à l'eau (chaudière, ballon d'eau chaude...) doivent être créés, réhabilités ou refaits dans le cadre de ces travaux, ils devront nécessairement être implantés au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues. On veillera également à n'utiliser que des matériaux insensibles à l'eau sous la cote de référence.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment sous condition d'être situé dans un secteur avec moins d'un mètre d'eau pour le niveau des plus hautes eaux connues et sous condition des prescriptions suivantes :
 - niveau de premier plancher créé au-dessus de la cote de référence (vide sanitaire, structure de pieux...) ;
 - interdiction de créer des sous-sols enterrés ;
 - mise hors d'eau des réseaux et équipements sensibles à l'eau ;
 - emploi de matériaux insensibles à l'eau sous la cote de référence.
- Les extensions limitées des bâtiments existants sous condition d'une limite de 30 m² d'emprise au sol pour un bâtiment à usage d'habitation et 30% de l'emprise au sol existante pour un bâtiment à usage autre que l'habitation et sous condition d'une mise hors d'eau du plancher de l'agrandissement (cf ci-dessus).
- Les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition des prescriptions suivantes :
 - démontrer l'impossibilité technique d'une autre implantation hors zone inondable ;
 - mettre hors d'eau les réseaux et équipements sensibles à l'eau ;
 - employer des matériaux insensibles à l'eau sous le niveau des plus hautes eaux connues.
- Les clôtures, sous condition de ne pas bloquer le libre écoulement des eaux.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nhi 3 – ACCES ET VOIRIE

SANS OBJET

ARTICLE Nhi 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées épurées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est susceptible d'être réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire, stockées et infiltrées sur celle-ci. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

SANS OBJET

ARTICLE Nhi 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE Nhi 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- L'implantation des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE Nhi 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des annexes, des piscines et des abris de jardin est libre.

ARTICLE Nhi 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

SANS OBJET

ARTICLE Nhi 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE N°10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Principe général :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principe d'application :

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.
- La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs est libre.

ARTICLE N°11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 – Constructions et annexes

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les toits plats sont autorisés sous condition qu'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine de qualité.
- Les toitures seront couvertes de tuiles rondes de teinte terre cuite. L'emploi de l'ardoise est autorisé pour la rénovation ou l'extension des bâtiments déjà couverts en ardoises.
- L'emploi de végétaux et de matériaux contemporains est autorisé pour les toits plats. L'implantation des panneaux solaires est libre.
- L'emploi de matériaux imitant les couvertures traditionnelles est autorisé pour les annexes. L'emploi des produits verriers est autorisé pour les vérandas.
- Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent également aux extensions des constructions existantes ou à créer.

2 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou végétales et/ou grillagées.
- La hauteur de la partie maçonnée de la clôture est limitée à 1m 20
- Les matériaux destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Les clôtures végétales seront composées d'une haie vive composée d'essences locales mélangées.

ARTICLE N°12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

SANS OBJET

ARTICLE N°13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, florales, diversifiées et mélangées. Les haies monospécifiques de thuyas, lauriers, cupressus... sont à éviter car non adaptées aux paysages de la commune.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N°14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur NL

Secteur naturel dédié aux équipements de loisirs

Risques technologiques Explosion et diffusion de matières toxiques  Périmètre des effets au sol  Périmètre des effets en hauteur	<i>Note : une réglementation particulière s'applique pour les projets de construction ou d'aménagement se trouvant dans les périmètres définis par le Plan de Prévention des Risques Technologiques. Ce document s'impose en tant que Servitude d'Utilité Publique et est consultable dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme. La réglementation associée s'impose à tous les porteurs de projet dans les périmètres des effets au sol et en hauteur.</i>
---	--

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE NL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination de loisirs ou à destination d'équipements collectifs, sous condition de ne pas être destinées à l'hébergement et sous condition de ne pas remettre en cause la qualité paysagère des sites.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.
- Les constructions techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaires à l'aménagement des sites et/ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE NL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées épurées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est susceptible d'être réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire, stockées et infiltrées sur celle-ci. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

SANS OBJET

ARTICLE NL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement autonome, lorsque celui-ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE NL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 5 mètres de la voie.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE NL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE NL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions principales non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE NL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE NL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 – Constructions et annexes

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- L'emploi de végétaux ou de matériaux contemporains est autorisé pour les toits plats. L'implantation des panneaux solaires est libre. L'emploi des produits verriers est autorisé.

2 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Les clôtures pourront être végétales et/ou grillagées.
- Les clôtures végétales seront composées d'une haie vive composée d'essences locales mélangées.

ARTICLE NL 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Les constructions nouvelles à destination de loisirs ou d'équipements collectifs doivent permettre le stationnement d'un nombre de véhicules correspondant aux besoins de ces activités sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.

**ARTICLE NL 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS
PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES**

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, florales, diversifiées et mélangées. Les haies monospécifiques de thuyas, lauriers, cupressus... sont à éviter car non adaptées aux paysages ruraux.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur Nas

Secteur naturel dédié aux équipements d'assainissement

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nas 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE Nas 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination d'équipements collectifs et à vocation d'assainissement, sous condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel du secteur.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'aménagement des équipements collectifs à vocation d'assainissement.
- Les constructions techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nas 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Nas 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

SANS OBJET

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire, stockées et infiltrées sur celle-ci. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

SANS OBJET

ARTICLE Nas 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET

ARTICLE Nas 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions sont édifiées à une distance minimum de 5 mètres des voies ouvertes à la circulation générale.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE Nas 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions sont édifiées à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE Nas 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

SANS OBJET

ARTICLE Nas 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Nas 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Nas 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 – Constructions et annexes

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- L'emploi de végétaux ou de matériaux contemporains est autorisé pour les toits plats. L'implantation des panneaux solaires est libre. L'emploi des produits verriers est autorisé.

2 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Les clôtures pourront être végétales et/ou grillagées.
- Les clôtures végétales seront composées d'une haie vive composée d'essences locales mélangées.

ARTICLE Nas 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

SANS OBJET

ARTICLE Nas 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site
- Les espaces libres de toute construction doivent engazonnés et/ou plantés d'arbres.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nas 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur Ni

Secteur naturel inondable

Risques technologiques Explosion et diffusion de matières toxiques  Périmètre des effets au sol  Périmètre des effets en hauteur	<i>Note : une réglementation particulière s'applique pour les projets de construction ou d'aménagement se trouvant dans les périmètres définis par le Plan de Prévention des Risques Technologiques. Ce document s'impose en tant que Servitude d'Utilité Publique et est consultable dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme. La réglementation associée s'impose à tous les porteurs de projet dans les périmètres des effets au sol et en hauteur.</i>
--	---

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ni 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE Ni 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- La restauration, la rénovation et la réhabilitation des logements existants, sous condition de ne pas créer de nouveau logement.
- Les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition des prescriptions suivantes :
 - démontrer l'impossibilité technique d'une autre implantation hors zone inondable ;
 - mettre hors d'eau les réseaux et équipements sensibles à l'eau ;
 - employer des matériaux insensibles à l'eau sous la côte de référence.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ni 3 – ACCES ET VOIRIE

SANS OBJET

ARTICLE Ni 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

SANS OBJET

ARTICLE Ni 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET

ARTICLE Ni 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE Ni 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE Ni 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

SANS OBJET

ARTICLE Ni 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Ni 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Principe général :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 4 mètres.

ARTICLE Ni 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE Ni 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

SANS OBJET

ARTICLE Ni 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

SANS OBJET

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ni 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Article R.123-7 du Code de l'Urbanisme - Décret du 29 février 2012 – Article 23

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

A Saint Léger de la Martinière, la **zone A** est divisée en trois secteurs :

- **le secteur A** (Agricole)
- **le secteur Ah** (Agricole Habitat)
- **le secteur Ai** (Agricole Inondable)

Règlement – Secteur A

Secteur agricole

Risques technologiques Explosion et diffusion de matières toxiques  Périmètre des effets au sol  Périmètre des effets en hauteur	<i>Note : une réglementation particulière s'applique pour les projets de construction ou d'aménagement se trouvant dans les périmètres définis par le Plan de Prévention des Risques Technologiques. Ce document s'impose en tant que Servitude d'Utilité Publique et est consultable dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme. La réglementation associée s'impose à tous les porteurs de projet dans les périmètres des effets au sol et en hauteur.</i>
---	--

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les aménagements et constructions liées et nécessaires à l'activité agricole ou sylvicole, sous condition de ne pas porter atteinte aux paysages de la commune.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre sous condition de maintien de ne pas dépasser la surface de plancher initiale.
- Les constructions à destination d'habitation sous condition d'être directement nécessaires aux exploitations agricoles et localisées à proximité (100 mètres maximum) des bâtiments d'exploitation. Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder ou être concomitante de celle de l'habitat.
- La restauration, la rénovation et les extensions des constructions existantes sous condition que les extensions réalisées soient inférieures à 30% de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois.
- Le changement de destination et/ou l'extension d'un bâtiment agricole pour des activités agritouristiques (camping à la ferme, gîte, vente directe...), sous condition que ces activités constituent un complément de revenu pour l'exploitant agricole.
- Le changement de destination d'un bâtiment agricole pour l'habitat sous condition que celui-ci soit identifié sur le plan de zonage.
- Les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition de ne pas porter atteinte aux paysages de la commune.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaires aux activités agricoles ou aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, sous condition de réalisation des études nécessaires.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation. Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

3 – Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire, stockées et infiltrées sur celle-ci. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

- SANS OBJET

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement autonome, lorsque celui-ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions agricoles doivent être édifiées pour tous les niveaux à au moins 10 mètres des routes départementales et à 5 mètres des autres voies.
- Les constructions à destination d'habitation doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - à au moins 5 mètres des voies existantes
 - à l'alignement des constructions existantes
 - à l'alignement de la façade de la construction existante, dans le cas d'une extension
- L'implantation des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions agricoles doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - à au moins 10 mètres des limites séparatives
 - à l'alignement de la façade de la construction existante, dans le cas d'une extension
- Les constructions à destination d'habitation doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - à au moins 3 mètres des limites séparatives
 - en limite séparative
 - à l'alignement de la façade de la construction existante, dans le cas d'une extension
- L'implantation des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions principales non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Principe général :

- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, silos, élévateurs et autres superstructures agricoles exclus.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 12 mètres.
- La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les toitures seront couvertes de tuiles rondes de teinte terre cuite. L'utilisation de l'ardoise est autorisée pour la rénovation ou l'extension de bâtiments déjà couverts en ardoises. L'implantation des panneaux solaires est libre.
- L'emploi de matériaux contemporains est autorisé pour les bâtiments agricoles, sous condition que la teinte utilisée permette l'intégration du projet dans l'environnement et sous condition de ne pas comporter un aspect brillant.
- Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent également aux extensions des constructions existantes ou à créer.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- L'implantation des bâtiments devra permettre l'évolution des engins agricoles et véhicules poids lourds de livraison, notamment en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur Ah

Secteur agricole avec habitat (lieux-dits)

Risques technologiques Explosion et diffusion de matières toxiques  Périmètre des effets au sol  Périmètre des effets en hauteur	<i>Note : une réglementation particulière s'applique pour les projets de construction ou d'aménagement se trouvant dans les périmètres définis par le Plan de Prévention des Risques Technologiques. Ce document s'impose en tant que Servitude d'Utilité Publique et est consultable dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme. La réglementation associée s'impose à tous les porteurs de projet dans les périmètres des effets au sol et en hauteur.</i>
---	--

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ah 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE Ah 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- La restauration, la rénovation et les extensions des constructions existantes sous condition que les extensions réalisées soient inférieures à 30% de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois.
- La reconstruction d'une construction détruite par un sinistre sous condition que la nouvelle construction ait une surface de plancher identique à la construction détruite.
- Les annexes, sous condition d'être situées à moins de 20 mètres de la résidence principale et de ne pas excéder 30 m² de surface de plancher.
- Les constructions à destination d'artisanat sous condition d'être compatible avec l'habitat et sous condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des sites.
- Le changement de destination d'un bâtiment agricole existant à des fins d'habitat, d'activité économique ou de tourisme sous condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des sites.
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ah 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ah 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées épurées après sondages ponctuels et avis des services compétents.

- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est susceptible d'être réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire, stockées et infiltrées sur celle-ci. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

SANS OBJET

ARTICLE Ah 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE Ah 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :

- à l'alignement de la voie
- à l'alignement du bâti existant
- à une distance minimum de 5 mètres de la voie
- dans le prolongement de l'alignement de la façade existante, en cas d'extension

- L'implantation des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des annexes, des piscines et des abris de jardin est libre.

ARTICLE Ah 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - sur une ou plusieurs limites séparatives
 - à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives
 - dans le prolongement de l'alignement de la façade existante, en cas d'extension
- L'implantation des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des annexes, des piscines et des abris de jardin est libre.

ARTICLE Ah 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions principales non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.
- L'implantation des annexes, des piscines et des abris de jardin est libre.

ARTICLE Ah 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Ah 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Principe général :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principe d'application :

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.
- La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m à l'égout du toit.
- La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs est libre.

ARTICLE Ah 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 – Constructions et annexes

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

- Les toits plats sont autorisés sous condition qu'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine de qualité.
- Les toitures seront couvertes de tuiles rondes de teinte terre cuite. L'emploi de l'ardoise est autorisé pour la rénovation ou l'extension des bâtiments déjà couverts en ardoises.
- L'emploi de végétaux et de matériaux contemporains est autorisé pour les toits plats. L'implantation des panneaux solaires est libre.
- L'emploi de matériaux imitant les couvertures traditionnelles est autorisé pour les annexes. L'emploi des produits verriers est autorisé pour les vérandas.
- Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent également aux extensions des constructions existantes ou à créer.

2 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou végétales et/ou grillagées.
- La hauteur de la partie maçonnée de la clôture est limitée à 1m 20
- Les matériaux destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Les clôtures végétales seront composées d'une haie vive composée d'essences locales mélangées.

ARTICLE Ah 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Les constructions rénovées à destination d'habitation doivent permettre le stationnement d'un véhicule sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ah 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, florales, diversifiées et mélangées. Les haies monospécifiques de thuyas, lauriers, cupressus... sont à éviter car non adaptées aux paysages de la commune.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ah 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur Ai

Secteur agricole inondable

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ai 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE Ai 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition des prescriptions suivantes :
 - démontrer l'impossibilité technique d'une autre implantation hors zone inondable ;
 - mettre hors d'eau les réseaux et équipements sensibles à l'eau ;
 - employer des matériaux insensibles à l'eau sous la côte de référence.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ai 3 – ACCES ET VOIRIE

SANS OBJET

ARTICLE Ai 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

SANS OBJET

ARTICLE Ai 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET

ARTICLE Ai 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE Ai 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE Ai 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

SANS OBJET

ARTICLE Ai 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Ai 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Principe général :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 4 mètres.

ARTICLE Ai 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE Ai 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

SANS OBJET

**ARTICLE Ai 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS
PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES**

SANS OBJET

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ai 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET