

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 11 décembre 2014, arrêtée le 26 juin 2018

DOSSIER D'APPROBATION



DOSSIER APPROUVÉ LE : - 9 SEP. 2019

SOUS-PRÉFECTURE
FONTAINE COMTE
12 SEP. 2019
COURRIER ARRIVÉ

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire



LE MAIRE
FONTAN Guy



atelierurbanova
urbanisme et architecture



Eau-Méga
Conseil en Environnement



Eric ENON
Paysagiste concepteur

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 11 décembre 2014, arrêtée le 26 juin 2018

REGLEMENT



DOSSIER APPROUVÉ LE :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| SOMMAIRE | 1 |
| PREAMBULE..... | 2 |
| TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES..... | 3 |
| DISPOSITIONS GENERALES | 4 |
| TITRE II : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE..... | 8 |
| CHAPITRE I: LES ZONES URBAINES | 9 |
| ZONE U | 10 |
| RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE U | 11 |
| DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES | 11 |
| CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 12 |
| EQUIPEMENT ET RESEAUX | 15 |
| ZONE UC | 17 |
| ZONE UE | 22 |
| RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE UE..... | 23 |
| DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES | 23 |
| CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 23 |
| EQUIPEMENT ET RESEAUX | 26 |
| LA ZONE A URBANISER..... | 29 |
| CHAPITRE II: LES ZONES AGRICOLES | 35 |
| ZONE A..... | 36 |
| RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE A..... | 37 |
| DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES | 37 |
| CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 37 |
| EQUIPEMENT ET RESEAUX | 40 |
| CHAPITRE III: LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES | 42 |
| ZONE N | 43 |
| TITRE III : ANNEXES AU REGLEMENT | 49 |
| LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE | 50 |
| L151-19 DU CODE DE L'URBANISME..... | 50 |
| LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE | 55 |
| L151-23 DU CODE DE L'URBANISME..... | 55 |
| LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE | 56 |
| L151-41 DU CODE DE L'URBANISME..... | 56 |

PREAMBULE

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Bourneau.

CONTENU DU RÈGLEMENT

Le règlement se compose du présent document écrit et des documents graphiques qui lui sont associés.

Les documents graphiques du règlement délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- des emplacements réservés,
- des éléments de paysage et de patrimoine identifiés en vertu du code de l'urbanisme
- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Le présent document écrit est constitué :

- de dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre I),
-
- de dispositions spécifiques applicables à chaque zones (Titre II) :
 - o zones urbaines (Chapitre I)
 - o zones à urbaniser (Chapitre II)
 - o zones agricoles (Chapitre III)
 - o zones naturelles (Titre IV)
- d'annexes (titre III) constituées :
 - o de la liste des principaux éléments de paysage et de patrimoine identifiés au titre du code de l'urbanisme.
 - o de la liste des emplacements réservés identifiés au titre du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le présent document peut contenir des croquis explicatifs permettant d'en faciliter la compréhension. A contrario des dispositions écrites ou graphiques, ces croquis n'ont aucune valeur réglementaire.

Il est rappelé que conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat en date du 26 novembre 2010, MEEDDM n° 320871, « le fait que la construction ne nécessite ni permis de construire, ni déclaration de travaux est sans incidence sur l'opposabilité des dispositions réglementaires contenues dans le PLU ».

Titre I : Dispositions générales

DISPOSITIONS GENERALES

1. ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME DANS SES DISPOSITIONS ACTUELLES OU A VENIR.

1. Conformément à l'article R151-41 du code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article de l'article L151-19 du code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.
2. Conformément à l'article R151-41 du code de l'urbanisme, la suppression d'un élément identifié au titre de l'article de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Le permis de démolir ne pourra être accepté seulement lorsque l'état de ruine de l'élément est caractérisé et que la destruction est le seul moyen de faire cesser cet état de ruine.
3. Les **éléments de paysage** (puits, lavoirs, fontaines, les fours, calvaires, oratoires, croix, statues, bornes, pigeonniers....) identifiées sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, doivent être conservées et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale.
Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine.
Les interventions d'expression architecturale contemporaine sont néanmoins possibles, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles.
Les **éléments de paysage** de type fronts bâtis identifiés sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés.
Seront pris en compte pour cette préservation :
 - le type d'implantation du bâti ou murets par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, et la continuité du front bâti ou végétal existant,
 - la volumétrie et les proportions des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents,
 - l'aspect (matériaux et couleurs) des constructions qui composent le front bâti.
 Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine.
Les interventions d'expression architecturale contemporaine sont néanmoins possibles, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité.
4. Les **immeubles et propriétés remarquables** (immeubles, ...) identifiées sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés.
Seront pris en compte pour cette préservation :
 - le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux,
 - l'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâti et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs...),
 - la volumétrie des constructions, notamment la hauteur, en cohérence avec les bâtiments adjacents,
 - l'aspect (matériaux et couleurs) des constructions qui composent l'ensemble bâti.
 - Les murs et murets et autres éléments bâtis tels que portails, puits, fontaines, pigeonniers doivent être préservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration.
 Les interventions d'expression architecturale contemporaine sont néanmoins possibles, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles, tout comme celles qui participent à l'intérêt bioclimatique de la construction.

Les **nouvelles constructions projetées sur l'unité foncière d'un immeuble ou site** identifiés sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, doivent respecter la volumétrie des bâtiments existants et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain dans lequel ils s'insèrent.

Les changements de destination sont possibles pour les immeubles repérés et les immeubles compris dans un site repéré. Les cours fermées des fermes, logis, château, maison bourgeoise mais aussi les espaces rectangulaires non bâtis pris entre les deux ailes d'une ferme en L sont inconstructibles.

5. Les **espaces publics ou communs remarquables** (venelles ...) identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu de L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Lors de travaux de voiries, les profils, piles, tabliers, niveaux, matériaux existants ne doivent pas être dénaturés. En outre, l'aménagement des venelles doit être réalisé avec des matériaux perméables et naturels. Enfin, les travaux effectués sur les constructions existantes implantées au droit du domaine public ou de l'espace commun, ainsi que les constructions nouvelles implantées à l'alignement du domaine public ou de l'espace commun ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement ou retrait, mitoyenneté, volumes, hauteur, aspect (matériaux et couleurs), ordonnancement des autres constructions bordant le domaine public ou l'espace commun....).

Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés à la fin du présent règlement.

2. ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME DANS SES DISPOSITIONS ACTUELLES OU A VENIR.

1. Hormis les exceptions mentionnées à l'article L421-4 du code de l'urbanisme et conformément à l'article R151-43 du code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article de l'article L151-23 du code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.
2. Les **haies remarquables** (pour leur intérêt hydraulique, écologique et/ou paysager) identifiées sur les documents graphiques en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservées ou renforcées conformément aux essences présentes sur place et dans la palette végétale de l'OAP « franges bâties ».
Les arrachages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc ...). Ainsi, la réalisation des voies et cheminements indiqués sur les orientations d'aménagement et de programmation, et traversant une haie à préserver, sont possibles. En dehors de ces cas particuliers :
 - toute haie abattue doit être remplacée par une haie variée d'essences décrites dans la palette végétale de l'OAP « franges bâties » dans l'année qui suit l'arrachage;
 - un accès par unité foncière pourra être autorisé dans une haie remarquable sous réserve de justifier l'impossibilité d'utiliser un autre accès mais aussi de ne pas nuire aux caractéristiques paysagères ou écologiques de la haie par un percement plus important que nécessaire.
1. Les **arbres remarquables** identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité. En cas d'abattage justifié, un arbre d'essence similaire ou choisi dans la palette végétale locale devra être replanté au même emplacement ou à proximité immédiate. Cette replantation devra être réalisée dans l'année qui suit l'arrachage.
3. Les **alignements d'arbres remarquables identifiés** sur les documents graphiques en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité.
En cas d'abattage justifié, un arbre d'essence similaire ou choisi dans la palette végétale locale devra être replanté au même emplacement ou à proximité immédiate. Cette replantation devra être réalisée dans l'année qui suit l'arrachage.

3. CHANGEMENTS DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME DANS SES DISPOSITIONS ACTUELLES OU A VENIR

Le changement de destination des constructions existantes ; repérées au document graphique au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme ; est autorisé, à condition :

- que la nouvelle destination ou sous-destination (logement, hébergement hôtelier et touristique) soit compatible avec le milieu environnant.
- que l'aspect extérieur (volume, architecture) soit conservé ;
- et qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole, dans le respect des règles de réciprocité et ne compromette pas la qualité paysagère du site.

5. ZONES HUMIDES

Conformément à l'orientation 8A-1 du SDAGE Loire Bretagne, « les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme ».

Les **zones humides** font l'objet d'une trame particulière sur le document graphique.

Dans toutes les zones repérées comme humides, sont seulement autorisées :

- Les fosses nécessaires à l'activité agricole inférieures ou égales au seuil de la déclaration préalable
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à l'activité agricole inférieurs au seuil de la déclaration préalable.

6. CLÔTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable suite à la délibération du conseil municipal, prise conformément à l'alinéa d) l'article R421-12 du code de l'urbanisme. Cette délibération figure dans la chemise 1a du présent dossier de PLU.

Titre II : Dispositions spécifiques à chaque zone

CHAPITRE I: LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont :

- la zone U
- la zone UE
- la zone UC

Zone U

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone U est également soumise aux dispositions générales du règlement, à savoir :

- Éléments de patrimoine identifiés au titre de l' article L151-19 du code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir.
- Éléments de patrimoine identifiés au titre de l' article L151-23 du code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir.
- Clôtures.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE U

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE U 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

Pour l'ensemble de la zone U

Sont seulement autorisées les destinations et sous destinations suivantes:

Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;

Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : bureau..

ARTICLE U 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS

Pour l'ensemble de la zone U

Au sein des destinations et sous destinations de l'article 1, sont interdites :

- les habitations légères de loisirs
- les éoliennes soumises à permis de construire (de plus de 12 mètres),
- les châssis et les serres à compter du seuil de la déclaration préalable,
- les terrains de campings,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les terrains pour permettre l'installation des résidences démontables,
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements de sol soumis à permis de construire,
- les aires d'accueil des gens du voyage,

ARTICLE U 3 : ACTIVITES OU CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Pour l'ensemble de la zone U

Les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas soumises aux règles volumétriques et d'implantation des constructions.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE U 4 : RÈGLES VOLUMÉTRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

Pour l'ensemble de la zone U

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

Pour le secteur Up

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être acceptées ou imposées lorsque des impératifs techniques le justifient ou pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes mitoyennes.

2. DISTANCES PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Pour le secteur Up

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative,
- lorsque des impératifs techniques le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité,

3. DISTANCES PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Néant

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE U 5: QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1. GENERALITES

1.1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Pour l'ensemble de la zone U

Les constructions, de style ancien ou contemporain, doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, aux paysages environnants : implantation, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, dimensions ouvertures, menuiseries.

Pour le secteur Up

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

Le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives ne doit pas dénaturer la qualité urbaine du secteur auquel il appartient.

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

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

La volumétrie des constructions, notamment la hauteur, le rythme des niveaux devra être en cohérence avec les bâtiments adjacents.

Les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës à la construction existante sur le terrain d'assiette du projet devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

Les constructions nouvelles contiguës présentant une continuité architecturale avec le bâtiment ancien devront respecter les règles énoncées dans le paragraphe relatif aux façades et toitures. Par contre, une construction contiguë d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

Les couvertures de piscines pourront être traitées dans des matériaux différents du bâtiment principal. Elles sont interdites si elles sont visibles du domaine public.

Les interventions d'expression architecturale contemporaine sont néanmoins possibles, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles, tout comme celles qui participent à l'intérêt bioclimatique de la construction.

1.2. FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

S'applique uniquement à Up

La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volets roulants sont interdits.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

1.3. DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Pour l'ensemble de la zone U

La démolition des bâtiments ne devra pas être de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du quartier, de la forme urbaine, du front bâti.

S'applique uniquement à Up

Les immeubles doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale.

1.4. RÉHABILITATION OU RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Pour l'ensemble de la zone U

Les restaurations ou réhabilitations des bâtiments devront respecter les spécificités architecturales d'origine (volumes, ordonnancement, dimensions des ouvertures, matériaux d'origine, coloration, volets, etc.). Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté, etc.) ni aux caractéristiques architecturales (volumes, ordonnancement) de la construction.

Pour le choix de toute coloration (menuiseries, clôtures, enduits ...) se rapprocher des couleurs présentées au nuancier du CAUE 85.

Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.

S'applique uniquement à Up

- Les pierres de taille doivent être conservées apparentes, sans être enduits, ni peintes afin de conserver leur aspect de surface.
- Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton « pierre » ou « sable de pays », affleurant et sans surépaisseur. Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière.
- Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.
- Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille ou un parement à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

- Les toitures devront être couvertes de matériaux pérennes respectant les caractéristiques architecturales de la construction et l'époque de la construction.

Les réhabilitations ou restaurations des éléments de patrimoine issus de la proto-industrie de la terre cuite et de la chaux ne devront pas les dénaturer. Ces éléments peuvent être liées à :

- Des constructions issus de cette activité : bâtiments industriels ou artisanaux, fours, etc.
- Les matériaux issus de cette activité : utilisation de la brique et de la tuile dans les éléments architecturaux.

Les volets roulants sont interdits.

1.5. LES CLOTURES

S'applique uniquement à Up :

Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.

1.6. LES MURS DE CLOTURES EN PIERRE EXISTANTS

Les murs en pierre existants (moellons,...) doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chaînage en pierre). Les chapeaux en pierre devront être conservés.

Les murs en pierres doivent faire l'objet d'une maintenance. La surélévation des murs en pierre devra se faire en harmonie avec le mur existant (moellons, grilles en fer forgé, etc...)

Les enduits sur murs en pierre, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

1.7. LES CLÔTURES VÉGÉTALES

En limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures devront être végétales (haies vives, grillage doublé de haies vives, barrières en bois...). Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées conformément à la liste (non exhaustive) de végétaux recommandés listée dans les orientations d'aménagement et de programmation.

1.8. COMPOSITION ET HAUTEURS

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

À l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
- ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou espace public.
- Pour s'aligner sur la hauteur de murs en pierres préexistants situés en bordure de voie sur l'unité foncière ou sur les parcelles mitoyennes, des murs en pierre de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés.

En limites séparatives, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
- ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques).

En cohérence avec la hauteur des murs mitoyens existants en pierre, des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés sur un linéaire ponctuel.

À proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (hauteur, interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

2. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Pour l'ensemble de la zone U

Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôture.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public.

3. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Pour l'ensemble de la zone U

Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés.

Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation », du présent Plan Local d'Urbanisme doivent être respectés.

Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter autant que possible à la palette végétale locale. Les haies de thuyas ou de lauriers palme sont interdites. La plantation d'essences réputées allergisantes sera évitée (bouleau, cyprès...).

4. INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Néant

ARTICLE U 6 : STATIONNEMENT

Non réglementé

EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE U 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit répondre aux exigences en matière de mobilité, de sécurité et de salubrité.

Toute nouvelle voirie doit :

- S'adapter à la morphologie du terrain d'assiette du projet, être en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et éviter de créer des impasses ;
- Répondre à l'importance et à la destination du projet envisagé.
- Permettre une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

ARTICLE U 8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

La desserte par les réseaux doit satisfaire les objectifs de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles

1. EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

2. EAUX USÉES

Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

3. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales doivent être conservées sur l'unité foncière. La conception, le dimensionnement et l'implantation des dispositifs d'infiltration doivent permettre d'éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.

Les accès sur voirie privée ou publiques, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).

4. ÉLECTRICITÉ

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

ZONE UC

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone UC est également soumise aux dispositions générales du règlement, à savoir :

- Clôtures

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE UC

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE UC 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

Sont seulement autorisées les destinations et sous destinations suivantes:

Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs.

ARTICLE UC 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS

Néant

ARTICLE UC 3 : ACTIVITES OU CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Néant

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UC 4 : RÈGLES VOLUMÉTRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être acceptées ou imposées lorsque des impératifs techniques le justifient.

2. DISTANCES PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant

3. DISTANCES PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Néant

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE UC 5: QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE**1. GENERALITES****1.1. Constructions nouvelles**Intégration architecturale, urbaine et paysagère

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants.

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

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les constructions nouvelles contigus ou non contigus devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

1.2. Façades et toitures

Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

- **LES MURS EN PIERRE EXISTANTS**

Les murs en pierre existants (moellons,...) doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chainage en pierre). Les chapeaux en pierre devront être conservés.

Les murs en pierres doivent faire l'objet d'une maintenance. La surélévation des murs en pierre devra se faire en harmonie avec le mur existant (moellons, grilles en fer forgé, etc...).

Les enduits sur murs en pierre, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

2. CLÔTURES**2.1. Généralités**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.

A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

Les murs en pierres doivent faire l'objet d'une maintenance. La surélévation des murs en moellons devra se faire en harmonie avec le mur existant (moellons, grilles en fer forgé, etc...)

Les enduits sur murs en pierre, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

2.2. Les clôtures végétales

En limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures devront être végétales (haies vives, grillage doublé de haies vives, barrières en bois...). Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées conformément à la liste (non exhaustive) de végétaux recommandés listée dans les orientations d'aménagement et de programmation.

2.3. Composition et hauteurs

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :

d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,

ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,

ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),

ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou espace public

Pour s'aligner sur la hauteur de murs en pierres préexistants situés en bordure de voie sur l'unité foncière ou sur les parcelles mitoyennes, des murs en pierre de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés.

En limites séparatives, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :

d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,

et/ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),

ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques).

3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie, de préférence au faitage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

4. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

> Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.

> Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés.

> Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

> Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter autant que possible à la palette végétale locale. Les haies de thuyas ou de lauriers palme sont interdites.

> Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation », du présent Plan Local d'Urbanisme doivent être respectés.

5. INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions - doivent être traités en espaces paysagers et être perméables sur au moins 50% de leur surface. On considèrera comme perméable les matériaux de type poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...), et comme imperméable les matériaux de type voies bitumées, terrasses cimentées ou dallées...

ARTICLE UC 6 : STATIONNEMENT

Néant

EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UC 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit répondre aux exigences en matière de mobilité, de sécurité et de salubrité.

Toute nouvelle voirie doit :

- S'adapter à la morphologie du terrain d'assiette du projet, être en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et éviter de créer des impasses ;
- Répondre à l'importance et à la destination du projet envisagé.
- Permettre une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

ARTICLE UC 8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

La desserte par les réseaux doit satisfaire les objectifs de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles

1. EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

2. EAUX USÉES

Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

3. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales doivent être conservées sur l'unité foncière. La conception, le dimensionnement et l'implantation des dispositifs d'infiltration doivent permettre d'éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.

Les accès sur voirie privée ou publiques, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).

4. ÉLECTRICITÉ

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimulés ou encastrés.

ZONE UE

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone U est également soumise aux dispositions générales du règlement, à savoir :

- Clôtures

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE UE

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE UE 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

Sont seulement autorisées les destinations et sous destinations suivantes:

- **Commerce et activités de service** : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- **Équipements d'intérêt collectif et services publics** : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** : industrie, entrepôt, bureau

ARTICLE UE 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS

Au sein des destinations et sous destinations de l'article 1, sont interdites :

- les habitations légères de loisirs
- les éoliennes soumises à permis de construire (de plus de 12 mètres),
- les châssis et les serres à compter du seuil de la déclaration préalable,
- les terrains de campings,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les terrains pour permettre l'installation des résidences démontables,
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements de sol soumis à permis de construire,
- les aires d'accueil des gens du voyage.

ARTICLE UE 3 : ACTIVITES OU CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Néant

CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE 4 : RÈGLES VOLUMÉTRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être acceptées ou imposées lorsque des impératifs techniques le justifient ou pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes mitoyennes.

2. DISTANCES PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Néant

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative,
- Lorsque des impératifs techniques le justifient,
- Pour des raisons de sécurité et de visibilité

3. DISTANCES PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Néant

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE UE 5: QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1. GENERALITES

1.1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions, de style ancien ou contemporain, doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot.

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (façades, menuiseries,...) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.

Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement.

1.2. CLOTURES

1.2.1. Généralités

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.

A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

Les murs en pierres doivent faire l'objet d'une maintenance. La surélévation des murs en moellons devra se faire en harmonie avec le mur existant (moellons, grilles en fer forgé, etc...)

Les enduits sur murs en pierre, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

1.2.2. Les clôtures végétales

En limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures devront être végétales (haies vives, grillage doublé de haies vives, barrières en bois...). Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées conformément à la liste (non exhaustive) de végétaux recommandés listée dans les orientations d'aménagement et de programmation.

1.2. COMPOSITION ET HAUTEURS

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :

d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,

ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,

ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),

ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou espace public

Pour s'aligner sur la hauteur de murs en pierres préexistants situés en bordure de voie sur l'unité foncière ou sur les parcelles mitoyennes, des murs en pierre de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés.

En limites séparatives, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :

d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,

et/ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),

ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques).

2. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie, de préférence au faitage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

3. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

> Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.

> Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés.

> Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

> Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter autant que possible à la palette végétale locale. Les haies de thuyas ou de lauriers palme sont interdites.

> Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation », du présent Plan Local d'Urbanisme doivent être respectés.

4. INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions - doivent être traités en espaces paysagers et être perméables sur au moins 50% de leur surface. On considèrera comme perméable les matériaux de type poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...), et comme imperméable les matériaux de type voies bitumées, terrasses cimentées ou dallées...

ARTICLE UE 6 : STATIONNEMENT

Nombre minimal de places automobiles :

- Nombre de places nécessaires à l'activité

EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UE 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit répondre aux exigences en matière de mobilité, de sécurité et de salubrité.

Toute nouvelle voirie doit :

- S'adapter à la morphologie du terrain d'assiette du projet, être en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et éviter de créer des impasses ;
- Répondre à l'importance et à la destination du projet envisagé.
- Permettre une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

ARTICLE UE 8: DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

La desserte par les réseaux doit satisfaire les objectifs de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles

1. EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

2. EAUX USÉES

Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

3. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales doivent être conservées sur l'unité foncière. La conception, le dimensionnement et l'implantation des dispositifs d'infiltration doivent permettre d'éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.

Les accès sur voirie privée ou publiques, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).

4. ELECTRICITE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUES

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

Les fourreaux pour la fibre optique doivent être prévus.

5. RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

CHAPITRE 2 : LES ZONES A URBANISER

La zone à urbaniser se compose d'une zone 1AU.

LA ZONE A URBANISER

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone 1AU est également soumise aux dispositions générales du règlement, à savoir :

- Clôtures.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE 1AU 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

Sont seulement autorisées les destinations et sous destinations suivantes:

Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;

Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ;

Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : bureau.

ARTICLE 1AU 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS

Au sein des destinations et sous destinations de l'article 1, sont interdites :

- les éoliennes soumises à permis de construire (de plus de 12 mètres),
- les châssis et les serres à compter du seuil de la déclaration préalable,
- les terrains de campings,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les terrains pour permettre l'installation des résidences démontables,
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements de sol soumis à permis de construire,
- les aires d'accueil des gens du voyage,

ARTICLE 1AU 3 : ACTIVITES OU CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Seules les opérations d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, zone d'aménagement concerté, permis « groupé »...) sont admises. Celles-ci peuvent être aménagées en plusieurs phases si elles ne compromettent pas le projet d'ensemble compatible avec les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent Plan Local d'Urbanisme.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU 4 : RÈGLES VOLUMÉTRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être imposées lorsque des impératifs techniques le justifient.

2. DISTANCES PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative,
- lorsque des impératifs techniques le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité,

3. DISTANCES PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Néant

6. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE 1AU 5: QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE**1. GENERALITES****1.1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Intégration architecturale, urbaine et paysagère

- > Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, aux paysages environnants.
- > Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- > La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.
- > Les constructions nouvelles contigus ou non contigus devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

1.2. FAÇADES ET TOITURES

- > La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- > Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

1.3. LES MURS EN PIERRE EXISTANTS

Les murs en pierre existants (moellons,...) doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chaînage en pierre). Les chapeaux en pierre devront être conservés.

Les murs en pierres doivent faire l'objet d'une maintenance. La surélévation des murs en pierre devra se faire en harmonie avec le mur existant (moellons, grilles en fer forgé, etc...)

Les enduits sur murs en pierre, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

1.4. LES CLÔTURES VÉGÉTALES

En limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures devront être végétales (haies vives, grillage doublé de haies vives, barrières en bois...). Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées conformément à la liste (non exhaustive) de végétaux recommandés listée dans les orientations d'aménagement et de programmation.

1.5. COMPOSITION ET HAUTEURS

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

À l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
- ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou espace public.
- Pour s'aligner sur la hauteur de murs en pierres préexistants situés en bordure de voie sur l'unité foncière ou sur les parcelles mitoyennes, des murs en pierre de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés.

En limites séparatives, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
- ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques).

En cohérence avec la hauteur des murs mitoyens existants en pierre, des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés sur un linéaire ponctuel.

Des clôtures pourront être édifiées dans les zones AU, indépendamment des orientations d'aménagement et de programmation prévues sur chaque zone, dès lors qu'elles n'entravent leurs réalisations ultérieures.

2. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie, de préférence au faitage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôture.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public.

3. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés.

Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation », du présent Plan Local d'Urbanisme doivent être respectés.

Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter autant que possible à la palette végétale locale. Les haies de thuyas ou de lauriers palme sont interdites.

4. INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions - doivent être traités en espaces paysagers et être perméables sur au moins 50% de leur surface. On considèrera comme perméable les matériaux de type poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...), et comme imperméable les matériaux de type voies bitumées, terrasses cimentées ou dallées...

ARTICLE 1AU 6 : STATIONNEMENT

Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé 1 place de stationnement jusqu'à 80 m² de surface de plancher et 2 places de stationnements pour 80 m² de surface de plancher et plus.

Les opérations d'ensemble (ZAC, de permis d'aménager, de permis groupé) devront aménager sur les parties communes un minimum de 1 place de stationnement visiteur pour 3 logements créés.

Nombre minimal de places pour les deux roues non-motorisées :

- 1 emplacement pour deux logements individuels,
- 1 emplacement par logement dans un habitat collectif,
- 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher créées pour les commerces et/ou les bureaux.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit répondre aux exigences en matière de mobilité, de sécurité et de salubrité.

Toute nouvelle voirie doit :

- S'adapter à la morphologie du terrain d'assiette du projet, être en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et éviter de créer des impasses ;
- Répondre à l'importance et à la destination du projet envisagé.
- Permettre une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

ARTICLE 1AU 8 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

La desserte par les réseaux doit satisfaire les objectifs de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles

1. EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

2. EAUX USÉES

Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau

public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

3. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises par des dispositifs de collecte tels des noues aménagées, tranchées et voies drainantes.... Toutefois, si aucun dispositif de ce type n'est possible, des bassins de rétentions plus classiques peuvent être autorisés. Enfin, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un volume de rétention permettant de limiter le rejet pourra être imposé. peuvent alors être imposés. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.

Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière de l'espace privé (parcelle, lot...). Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales de la voie publique ou privée. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière de l'espace privé (parcelle, lot...). Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales de la voie publique ou privée. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Les accès sur voirie privée ou publiques, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.

4. ÉLECTRICITÉ

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

5. RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

CHAPITRE II: LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à la **zone A**

ZONE A

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone A est également soumise aux dispositions générales du règlement, à savoir :

- Éléments de patrimoine identifiés au titre de l' article L151-19 du code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir.
- Éléments de patrimoine identifiés au titre de l' article L151-23 du code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir.
- Changements de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir.
- Zone humide.
- Clôtures.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE A

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

6. ARTICLE A 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

Sont seulement autorisées les destinations et sous destinations suivantes:

Pour la destination " **exploitation agricole et forestière** " : exploitation agricole, exploitation forestière ;

Pour la destination " **habitation** " : logement,

Pour la destination " **équipements d'intérêt collectif et services publics** " : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés;

7. ARTICLE A 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS

Au sein des destinations et sous destinations de l'article 1, sont interdites :

- les constructions nouvelles relevant de la destination habitation qui sont à usage de logements nouveaux
- les habitations légères de loisirs
- les éoliennes soumises au seuil du permis de construire (de plus de 12 mètres),
- les résidences démontables
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

8. ARTICLE A 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS

Les constructions nouvelles relevant de la destination agricole et forestière qui sont à usage de logements nouveaux sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaire à l'exploitation agricole.

Dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », ne sont autorisées que les constructions nouvelles (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité, château d'eau..) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans le terrain d'assiette ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

9. ARTICLE A 4 : RÈGLES VOLUMÉTRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

Pour la destination exploitation agricole et forestière, la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 mètres. La hauteur maximale des constructions nouvelles qui sont à usage de logements nouveaux est fixée à 8 mètres.

Pour la destination habitat, la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 5 mètres sauf pour les annexes à l'habitat, pour lesquelles la hauteur à l'égout maximale est fixée à 4.50 mètres et celle au faitage à 5.50 mètres.

Pour la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 8 mètres.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être imposées ou acceptées lorsque des impératifs techniques le justifient, pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes mitoyennes, pour des raisons de cône de vue paysager.

A. DISTANCES PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant

B. DISTANCES PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant

C. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

La construction nouvelle à usage de siège d'exploitation agricole ou forestière n'est pas soumise à condition de distance.

Les constructions nouvelles non contiguës relevant de la destination exploitation agricole ou forestière devront être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles sauf impossibilité technique.

Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole ou forestière qui sont à usage de logements nouveaux devront être implantées au cœur de l'emprise accueillant les bâtiments agricoles de l'exploitation agricole. En cas d'impossibilité, elles devront se situer à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles.

Les constructions nouvelles non contiguës à l'habitation, relevant des destinations habitation et exploitation agricole ou forestière, devront être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation que celle-ci soit située en zone A ou dans une autre zone du PLU.

Les CUMA agréées devront être implantées dans les sièges d'exploitation agricole sauf impossibilité technique.

D. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles contiguës à l'habitation relevant des destinations habitation et exploitation agricole et forestière sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol de l'habitation existante avec un maximum de 30 m² d'emprise au sol. A compter de la date d'approbation du PLU, il ne sera admis qu'une seule construction nouvelle contiguë à l'habitation existante pour la durée du PLU.

Les constructions nouvelles non contiguës à l'habitation relevant des destinations habitation et exploitation agricole et forestière sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol pour la durée du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux piscines.

Ces droits à construire s'appliquent même si l'habitation principale se situe dans une autre zone du PLU.

Les constructions nouvelles relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics ne pourront pas dépasser et 30 m² d'emprise au sol.

10. ARTICLE A 5: QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1. GENERALITES

I. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions, de style ancien ou contemporain, doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, au caractère rural du secteur, aux paysages environnants : implantation, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, dimension des ouvertures, menuiseries.

II. DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

La démolition des bâtiments ne devra pas être de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du quartier, de la forme urbaine, du front bâti.

III. RÉHABILITATION OU RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les restaurations ou réhabilitations devront respecter les spécificités architecturales d'origine (volumes, ordonnancement, dimensions des ouvertures, matériaux d'origine, coloration, menuiseries...). Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté,...) ni aux caractéristiques architecturales (volumes, ordonnancement) de la construction.

Pour le choix de toute coloration (menuiseries, clôtures, enduits ...) se rapprocher des couleurs présentées au nuancier du CAUE85.

2. Les murs en pierre existants

Les murs en pierre existants (moellons,...) doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chaînage en pierre). Les chapeaux en pierre devront être conservés.

Les murs en pierres doivent faire l'objet d'une maintenance. La surélévation des murs en pierre devra se faire en harmonie avec le mur existant (moellons, grilles en fer forgé, etc...)

Les enduits sur murs en pierre, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

La modification des portails et portillons existants doit respecter les caractéristiques d'origine de ces éléments (matériaux, hauteur, piliers....).

2. LES CLÔTURES VÉGÉTALES

En limite de zone urbaine ou à urbaniser, les clôtures devront être végétales (haies vives, grillage doublé de haies vives, barrières en bois...). Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées conformément à la liste (non exhaustive) de végétaux recommandés listée dans les orientations d'aménagement et de programmation.

3. COMPOSITION ET HAUTEURS

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

À l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
- ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou espace public.
- Pour s'aligner sur la hauteur de murs en pierres préexistants situés en bordure de voie sur l'unité foncière ou sur les parcelles mitoyennes, des murs en pierre de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés.

En limites séparatives, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
- ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),.

- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques).

En cohérence avec la hauteur des murs mitoyens existants en pierre, des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés sur un linéaire ponctuel.

4. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie, de préférence au faitage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôture.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public.

5. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés.

Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter autant que possible à la palette végétale locale. Les haies de thuyas ou de lauriers palme sont interdites.

6. INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions - doivent être traités en espaces paysagers et être perméables sur au moins 50% de leur surface. On considèrera comme perméable les matériaux de type poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...), et comme imperméable les matériaux de type voies bitumées, terrasses cimentées ou dallées...

11. ARTICLE A 6 : OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant

EQUIPEMENT ET RESEAUX

12. ARTICLE A 7 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit répondre aux exigences en matière de mobilité, de sécurité et de salubrité.

Toute nouvelle voirie doit :

- S'adapter à la morphologie du terrain d'assiette du projet, être en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et éviter de créer des impasses ;
- Répondre à l'importance et à la destination du projet envisagé.
- Permettre une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

13. ARTICLE A 8: DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

2. EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.

En cas d'alimentation alternée "adduction publique/puits ou forage privé", un dispositif de disconnexion efficace doit prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puits ou forage privé.

A. EAUX USÉES

Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.

B. EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être conservées sur l'unité foncière. La conception, le dimensionnement et l'implantation des dispositifs d'infiltration doivent permettre d'éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.

Les accès sur voirie privée ou publiques, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).

C. ÉLECTRICITÉ

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

D. RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

CHAPITRE III: LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières correspondent à la **zone N** et à son **secteur NI**.

ZONE N

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone A est également soumise aux dispositions générales du règlement, à savoir :

- Éléments de patrimoine identifiés au titre de l' article L151-19 du code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir.
- Éléments de patrimoine identifiés au titre de l' article L151-23 du code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir.
- Changements de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir.
- Zone humide.
- Clôtures.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE N**DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES****ARTICLE N 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES**

En zone N, sont seulement autorisées les destinations et sous destinations suivantes:

Pour la destination " **exploitation agricole et forestière** " : exploitation agricole, exploitation forestière ;

Pour la destination " **habitation** " : logement,

Pour la destination " **équipements d'intérêt collectif et services publics** " : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;

En zone NI, sont seulement autorisées les destinations et sous destinations suivantes:

Pour la destination « **commerce et activité de service** » : activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique.

ARTICLE N 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES

En zone N et au sein des destinations et sous destinations de l'article 1, sont interdites :

- les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux
- les constructions nouvelles relevant de la destination agricole
- les habitations légères de loisirs
- les éoliennes soumises au seuil du permis de construire (de plus de 12 mètres),
- les résidences démontables,
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,

En secteur NI et au sein des destinations et sous destinations de l'article 1 admis dans ce secteur, sont interdites toute forme d'occupation du sol et d'aménagements hormis l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs.

ARTICLE N 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES

Dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », ne sont autorisées que les constructions nouvelles (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité, château d'eau, locaux techniques..) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans le terrain d'assiette ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur NI et au sein des destinations et sous destinations de l'article 1 sont seulement admis l'implantation de 12 HLL maximum au sein d'un parc résidentiel de loisirs dûment aménagé.

CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE N 4: RÈGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION**

1. HAUTEUR

Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

Pour la destination habitat, la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 5 mètres sauf pour les annexes à l'habitat, pour lesquelles la hauteur à l'égout maximale est fixée à 4.50 mètres et celle au faitage à 5.50 mètres.

Pour la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 8 mètres.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être imposées ou acceptées lorsque des impératifs techniques le justifient, pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes mitoyennes, pour des raisons de cône de vue paysager.

Pour la destination « commerce et activité de service », la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 7.50 mètres.

E. DISTANCES PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant

F. DISTANCES PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant

G. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles non contiguës relevant de la destination habitation devront se situer à moins de 20 mètres de l'habitation, que celle-ci soit située en zone N ou dans une autre zone du PLU.

H. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles contiguës relevant de la destination habitation sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol de l'habitation existante avec un maximum de 30 m² d'emprise au sol. A compter de la date d'approbation du PLU, il ne sera admis qu'une seule construction nouvelle contiguë à l'habitation existante pour la durée du PLU.

Les constructions nouvelles non contiguës à l'habitation relevant de la destination habitation sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol pour la durée du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux piscines.

Ces droits à construire s'appliquent même si l'habitation principale se situe dans une autre zone du PLU.

Les constructions nouvelles relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics ne pourront pas dépasser et 30 m² d'emprise au sol.

En secteur NI, l'emprise au sol de deux des HLL ne pourra excéder 40 m² d'emprise au sol par unité. L'emprise au sol des 10 autres HLL ne pourra excéder 20 m² d'emprise au sol par unité.

ARTICLE N 5: QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE**1. GENERALITES****1.1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Les constructions, de style ancien ou contemporain, doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, au caractère rural du secteur, aux paysages environnants : implantation, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, dimension des ouvertures, menuiseries.

En secteur NI, les HLL devront être constituée de matériaux naturels (bois....). L'édification de socles en béton est interdite.

1. DÉMOLITION DES BÂTIMENTS ANCIENS EN PIERRE

- > La démolition des bâtiments anciens en pierre ne devra pas être de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du quartier, de la forme urbaine, du front bâti.

2. RÉHABILITATION OU RESTAURATION DES BÂTIMENTS ANCIENS EN PIERRE

- > Les restaurations ou réhabilitations des bâtiments anciens devront respecter les spécificités architecturales d'origine (volumes, ordonnancement, dimensions des ouvertures, matériaux d'origine, coloration, menuiseries...). Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté,...) ni aux caractéristiques architecturales (volumes, ordonnancement) de la construction.
- > Pour le choix de toute coloration (menuiseries, clôtures, enduits ...) se rapprocher des couleurs présentées au nuancier du CAUE85.

3. LES MURS EN PIERRE EXISTANTS

- > Les murs en pierre existants (moellons,...) doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chaînage en pierre). Les chapeaux en pierre devront être conservés.
- > Les murs en pierres doivent faire l'objet d'une maintenance. La surélévation des murs en pierre devra se faire en harmonie avec le mur existant (moellons, grilles en fer forgé, etc...)
- > Les enduits sur murs en pierre, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

La modification des portails et portillons existants doit respecter les caractéristiques d'origine de ces éléments (matériaux, hauteur, piliers....).

2. HAIES, BOISEMENTS, RIPISILVES

Les **haies** d'essences locales doivent être préservées. Les arrachages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou des besoins techniques justifiés par l'absence d'autres possibilités. Toute haie abattue doit être remplacée par une haie d'essences locales ;

Les **espaces boisés** d'essences locales sont des espaces dans lesquels il est souhaitable de conserver voire développer le boisement. Cette règle ne s'applique pas aux boisements faisant l'objet d'un plan simple de gestion ou aux boisements gérés par l'Office National des Forêts.

3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôture.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public.

4. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés.

Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation », du présent Plan Local d'Urbanisme doivent être respectés.

Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter autant que possible à la palette végétale locale. Les haies de thuyas ou de lauriers palme sont interdites.

5. INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions - doivent être traités en espaces paysagers et être perméables sur au moins 70% de leur surface. On considérera comme perméable les matériaux de type poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...), et comme imperméable les matériaux de type voies bitumées, terrasses cimentées ou dallées...

En secteur NI, les espaces libres paysagers et perméables devront représenter au moins 90% de leur surface.

ARTICLE N 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant

EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE N 7 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit répondre aux exigences en matière de mobilité, de sécurité et de salubrité.

Toute nouvelle voirie doit :

- s'adapter à la morphologie du terrain d'assiette du projet, être en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et éviter de créer des impasses ;
- Répondre à l'importance et à la destination du projet envisagé.
- Permettre une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

ARTICLE N 8: DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉNERGIE ET NOTAMMENT D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.

En cas d'alimentation alternée "adduction publique/puits ou forage privé", un dispositif de disconnexion efficace doit prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puits ou forage privé.

I. EAUX USÉES

Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.

J. EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être conservées sur l'unité foncière. La conception, le dimensionnement et l'implantation des dispositifs d'infiltration doivent permettre d'éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.

Les accès sur voirie privée ou publiques, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).

K. ELECTRICITE

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

L. RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.


Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.


Titre III : Annexes au règlement

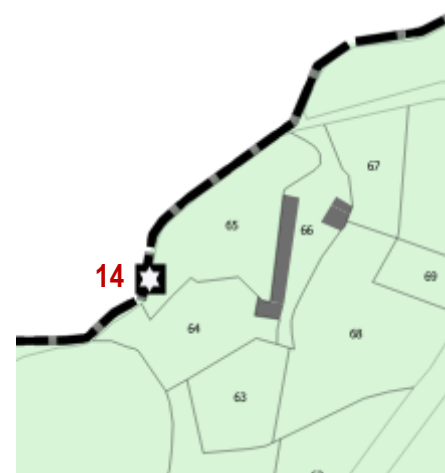
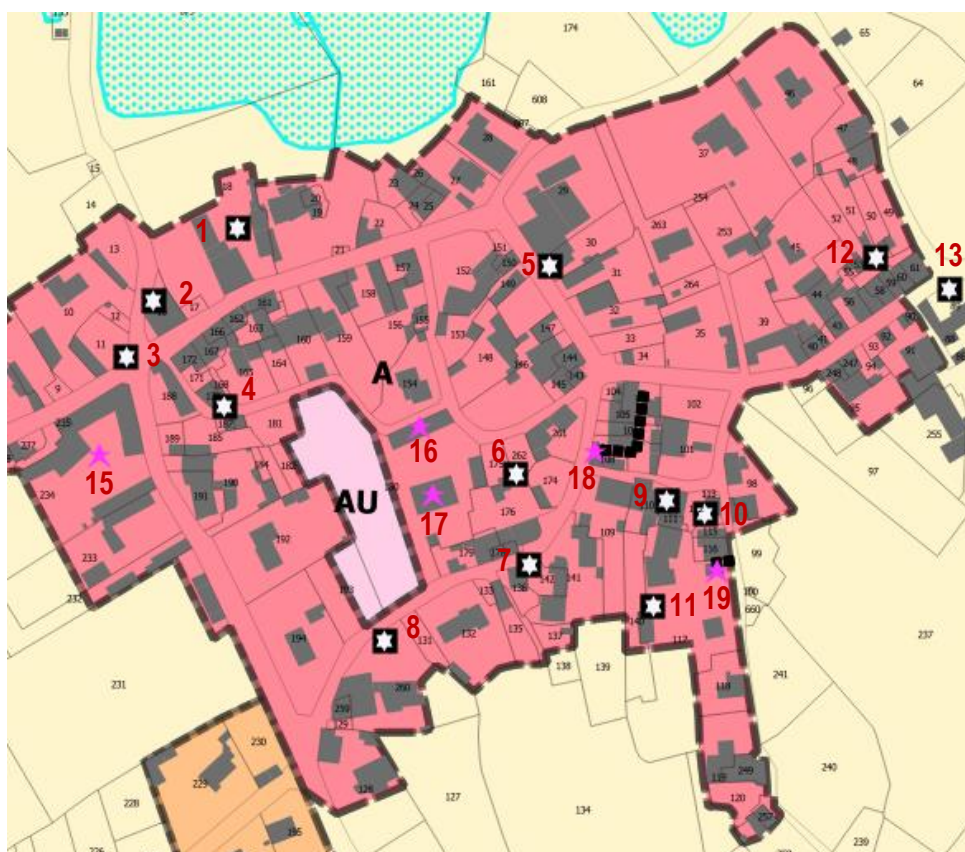
LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME ET LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments de patrimoine protégés sont repérés au plan de zonage par les symboles suivants :

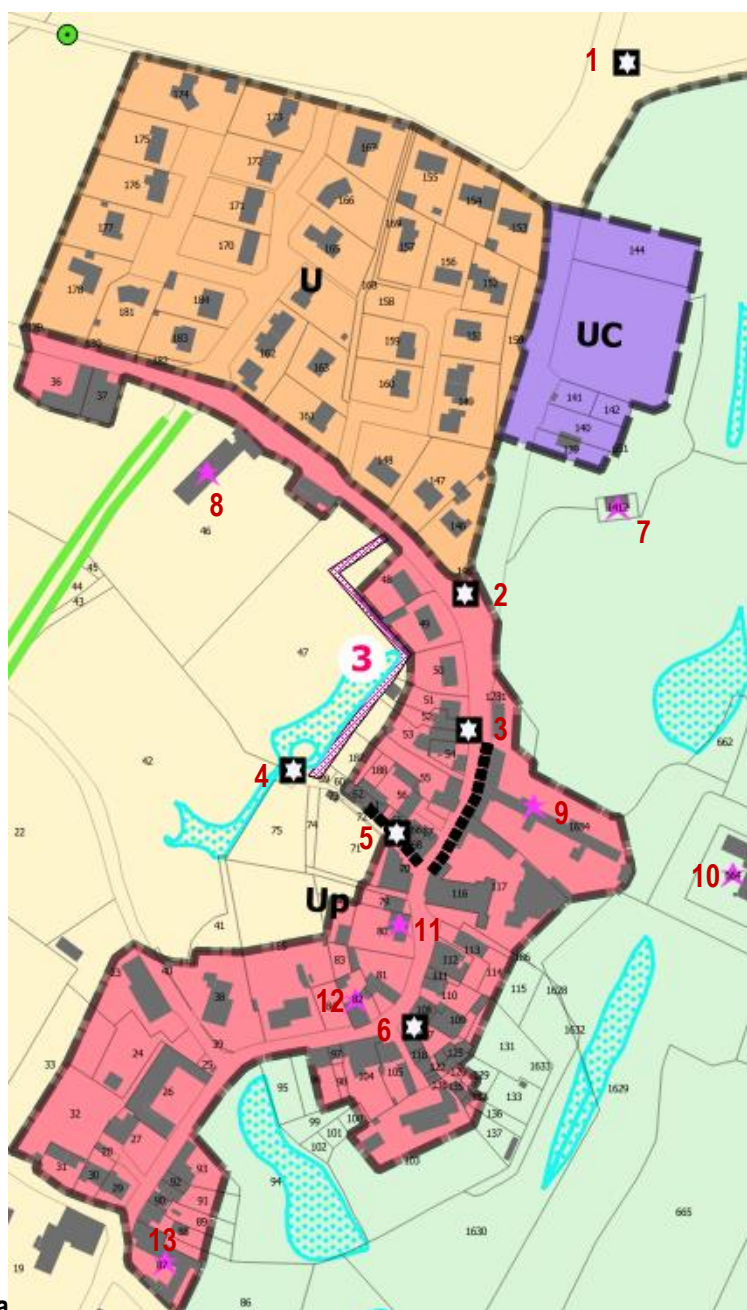
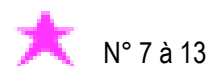
| Numéro | Nom | Parcelle(s) |
|--------|----------------------|--------------------------------|
| 1 | Puits | AE0018 |
| 2 | Four | AE0016 |
| 3 | Puits | AE0011 |
| 4 | Puits | Domaine public (proche AE0170) |
| 5 | Puits | AE0030 |
| 6 | Puits | AE0262 |
| 7 | Puits | AE0142 |
| 8 | Puits | AE0260 |
| 9 | Four | AE0110 |
| 10 | Puits | AE0112 |
| 11 | Four | AE0117 |
| 12 | Puits | AE0051 |
| 13 | Puits | AE0089 |
| 14 | Viaduc | B0065 |
| 15 | Logis de Bourseguin | AE0234 |
| 16 | Immeuble remarquable | AE0180 |
| 17 | Immeuble remarquable | AE0180 |
| 18 | Four ou associé | AE0108 |
| 19 | Four | AE0117 |

 N° 1 à 14 (éléments de paysage remarquables)

 N° 15 à 19 (immeubles remarquables)



| Numéro | Nom | Parcelle(s) |
|--------|------------------------|--------------------------------|
| 1 | Cultuel | Domaine public (proche B0348) |
| 2 | Cultuel | Domaine public (proche AD0145) |
| 3 | Puits | AD0052 |
| 4 | Lavoir | Domaine public (proche AD0075) |
| 5 | Puits | Domaine public (proche AD0068) |
| 6 | Puits | AD0107 |
| 7 | Orangerie du château | B1412 |
| 8 | La Bastille | AD0046 |
| 9 | Dépendances du château | B1634 |
| 10 | Château de Bourneau | B1411 |
| 11 | Maison | AD0080 |
| 12 | Pigeonnier pariétal | AD0082 |
| 13 | Logis | AD0087 |



| Numéro | Nom | Parcelle(s) |
|--------|---------------------|-------------|
| 1 | Grange en pierre | AC0122 |
| 2 | Four | AC0104 |
| 3 | Puits | AB0039 |
| 4 | Puits | AC0083 |
| 5 | Puits | AC0082 |
| 6 | Pigeonnier pariétal | AC0124 |
| 7 | Ancienne gare | AB0031 |
| 8 | Maison bourgeoise | AC0006 |



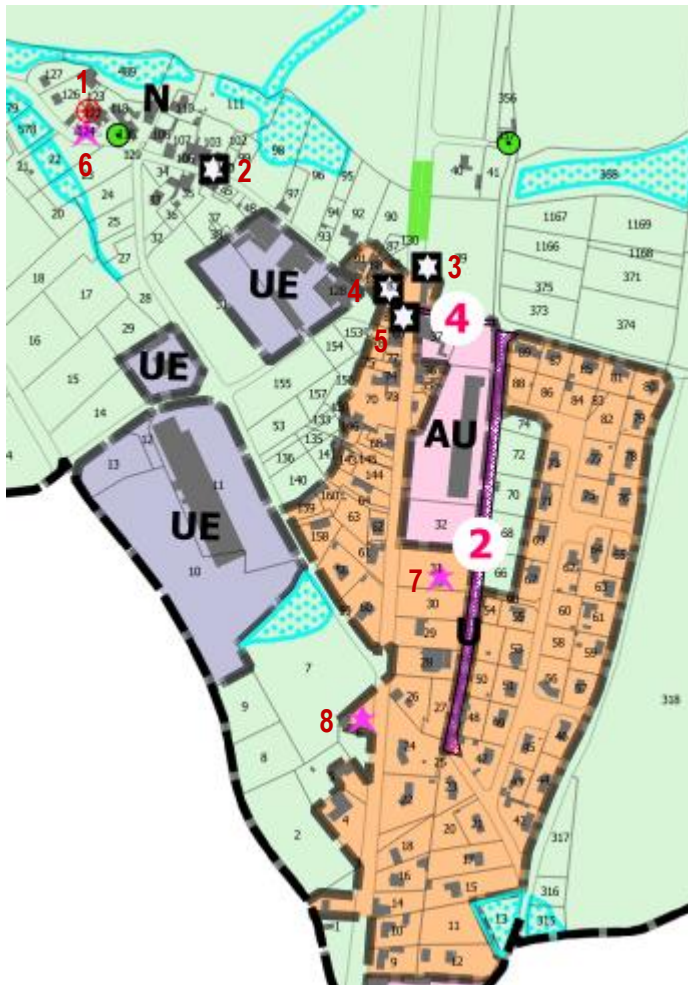
N° 1 (changement de destination)



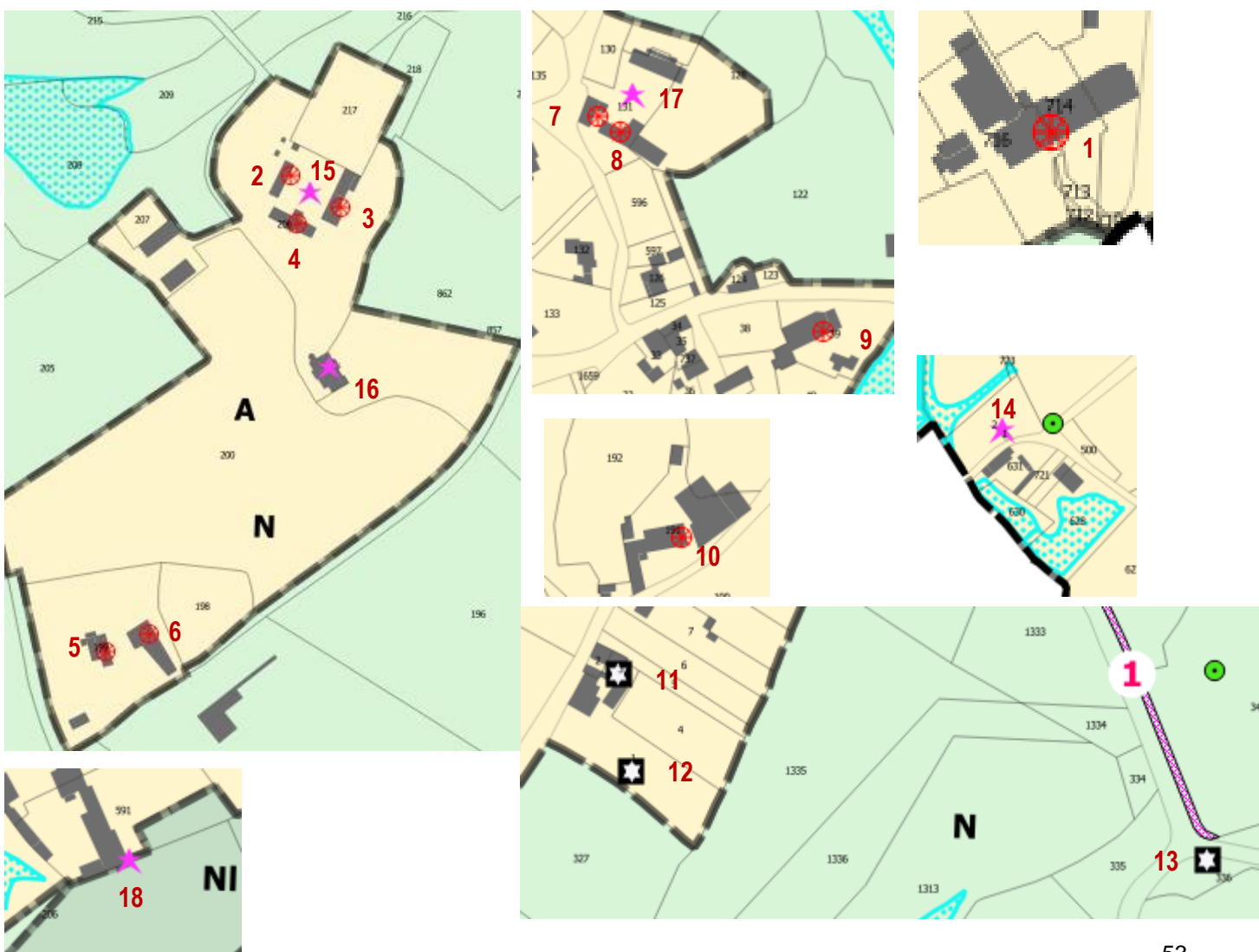
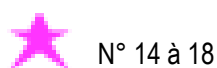
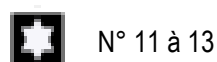
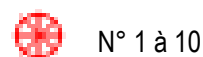
N° 2 à 5



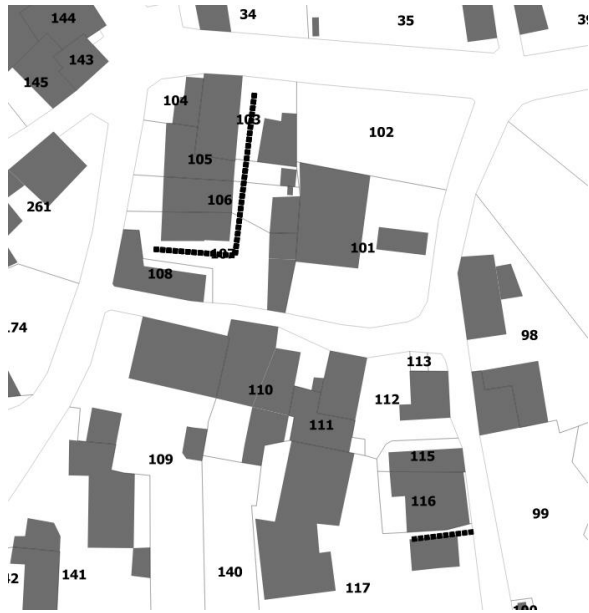
N° 6 à 8



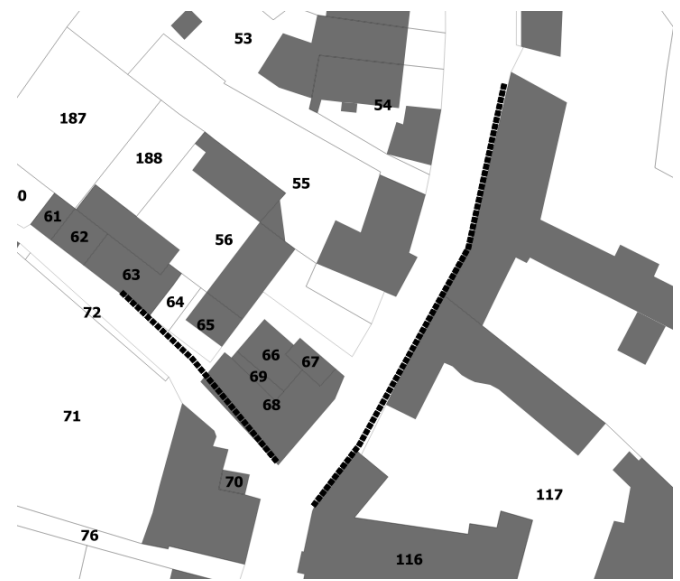
| Numéro | Nom | Parcelle(s) |
|--------|-------------------------|-------------|
| 1 | Grange en pierre | C0714 |
| 2 | Grange en pierre | B0206 |
| 3 | Grange en pierre | B0206 |
| 4 | Grange en pierre | B0206 |
| 5 | Grange en pierre | B0199 |
| 6 | Grange en pierre | B0199 |
| 7 | Grange en pierre | A0131 |
| 8 | Grange en pierre | A0131 |
| 9 | Grange en pierre | B0039 |
| 10 | Grange en pierre | A0191 |
| 11 | Puits | AD0002 |
| 12 | Cimetière familial | AD0002 |
| 13 | Cultuel | B0336 |
| 14 | Pigeonnier | C0001 |
| 15 | Dépendances du château | B0206 |
| 16 | Château de la Simonière | B0206 |
| 17 | Ferme remarquable | A0131 |
| 18 | Chapelle | A0591 |




Sur Bourseguin



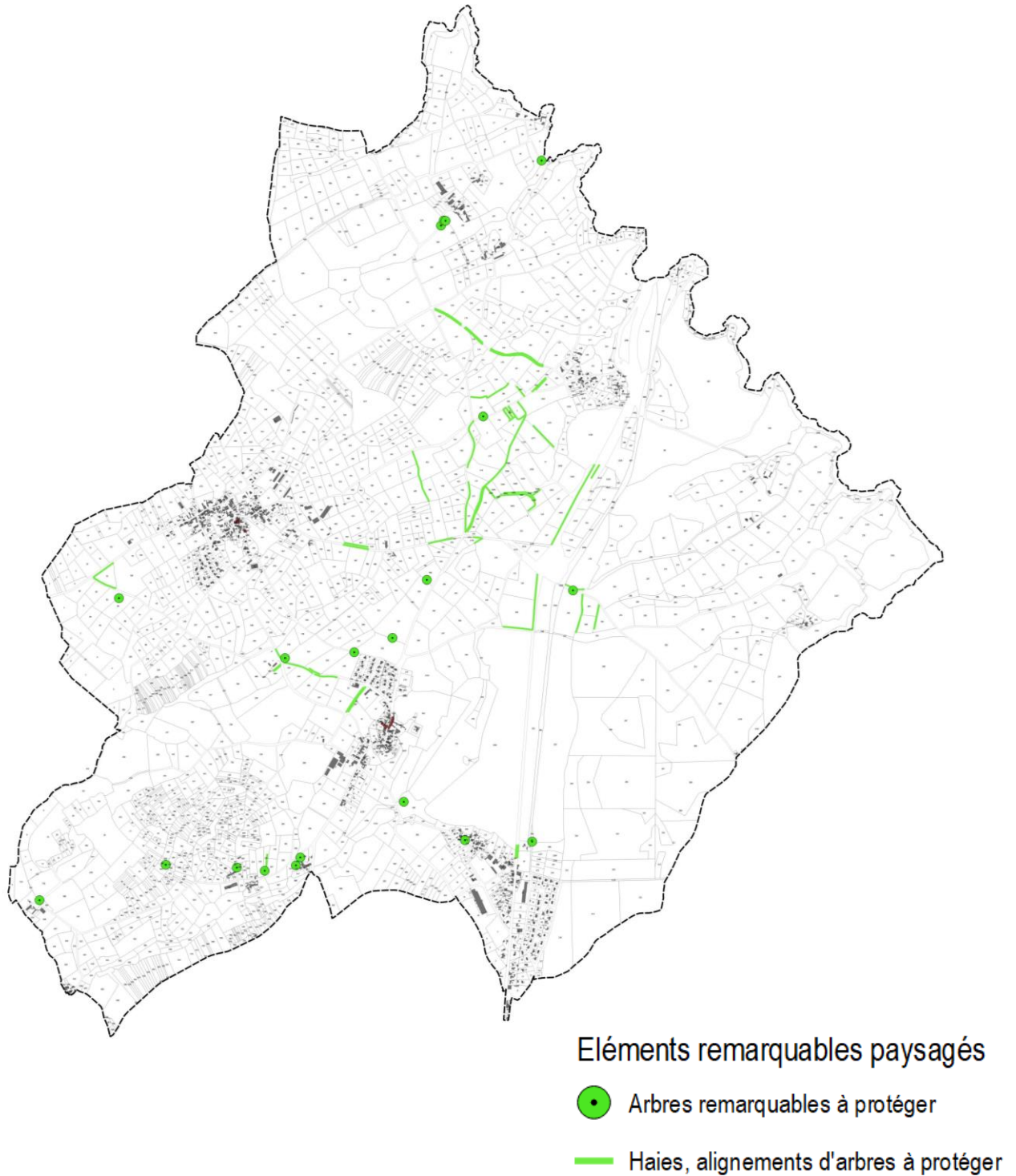
Sur le bourg



 Venelles à protéger

LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments de patrimoine qu'ils soient liés aux paysages, à la géologie ou à un rôle écologique (boisement, terrains cultivés à protéger, haies et arbres remarquables,...) sont repérés au plan de zonage par les symboles suivants :



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME

| Numéro | Désignation | Superficie | Bénéficiaire |
|---------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| 1 | Création d'un cheminement doux | 896 m ² | Commune |
| 2 | Création d'un cheminement doux | 4431 m ² | Commune |
| 3 | Création d'un cheminement doux | 736 m ² | Commune |
| 4 | Création d'un cheminement doux | 334 m ² | Commune |
| 5 | Création d'un cheminement doux | 1325 m ² | Commune |