

DEPARTEMENT DE VENDEE

COMMUNE DE
LA COUTURE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement



Elaboration 0.0 prescrite le 12 juillet 2005

Elaboration 0.0 arrêt du projet le :

19 DEC 2006

Elaboration 0.0 approuvée le : 27 SEP 2007

Vu pour être annexé à notre délibération

en date du : 27 SEP 2007



PRIOUZEAU Thierry

MAIRE DE LA COUTURE

Etude et réalisation confiées à

Cyril Gauthier
SARL
ARCHITECTE DPLG - URBANISTE
5, place Loréville - Lepeaux
BP 95 - 85111 CHANTONNAY CEDEX
Tél : 02 51 48 59 81 - Fax : 02 51 48 59 26
e-mail : cyril.gauthier@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	P.2
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	P.2
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL	P.2
III. DISPOSITIONS DIVERSES	P.4
IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	P.5
V. ADAPTATIONS MINEURES	P.7
VI RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE	P.7
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	P.8
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	P.26
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	P.35
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	P.44
TITRE VI LEXIQUE	P.53

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de la Couture.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Le Règlement National d'Urbanisme

S'appliquent les articles : L.111-9, L.111-10, L.421-4, R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article L.111-9 : L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétente ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L.421-4 : Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

Conformément à l'article **R.111-1** du Code de l'Urbanisme, les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux dispositions du présent article, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15, et R. 111-21.

Article R.111-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R.111-3-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. Cet article a été modifié par le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Le PLU doit respecter également les dispositions de l'article L. 112-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article R.111-4 : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a - A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

b - A la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R.111-14-2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, ou leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou postérieurement à cette date dans les conditions prévues au b) du 2^{ème} alinéa de l'article R.122-22.

Article R.111-21 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Servitudes et autres législations

Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques affectant l'utilisation ou l'occupation des sols concernant notamment :

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation des sols conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Les lotissements de moins de 10 ans restant soumis à leur règlement propre sauf si le règlement du PLU est plus contraignant. A compter de l'approbation du PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les lotissements de plus de 10 ans sont soumis aux règles du PLU à l'exception de ceux figurant en annexe du PLU qui conservent leur règlement propre lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L.315-3, a demandé le maintien des règles, et après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique. Ces dispositions ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des colotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur (article L315.2 du Code de l'Urbanisme).

La Loi « Barnier » du 2 fév. 1995 codifiée à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme qui stipule :

a - En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations* sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

b - Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

c - Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Toutes autres législations affectant l'occupation et l'utilisation du sol (plan de prévention des risques, loi d'orientation agricole,...).

III. DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L.441-1, L.442-1 et L.443-1, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme, sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R.441-1 à R.441-3 et R.441-7-1 à R.441-13 et R.422-3 à R.422-11).

La réalisation d'**installations ou de travaux divers** dans les cas ci-après énumérés est soumise à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (article R.442-1 à R.442-13) :

- a - Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.
- b - Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, et qu'ils ne sont pas soumis au titre de l'article R.443.4 ou de l'article R.443.7, ainsi que les garages collectifs de caravanes.

c - Les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.

Le camping et le stationnement des caravanes sont réglementés (articles R.443-1 à R.443-16).

a - le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones pour les motifs indiqués à l'article R.443.10 à la demande ou après avis du Conseil Municipal.

b - l'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

L'implantation des habitations légères de loisirs est soumise à conditions (articles R.444-1 à R.444-4).

IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines

La zone urbaine est dite "**zone U**". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU comporte un sous-secteur :

- **Uan** : espace paysager urbain à préserver où les constructions sont autorisées sous conditions.

2. Les zones à urbaniser

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

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

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

Le PLU comporte deux zones à urbaniser :

- **1 AU h** : zone d'extension urbaine future à court terme à vocation d'habitat ;
- **2 AU h** : zone d'extension urbaine future à long terme à vocation d'habitat.

3. Les zones agricoles

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

Le P.L.U comporte deux zones agricoles :

- **A** : zone agricole stricte où les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises.
- **Ai** : zone agricole inconstructible où les constructions et installations liées à l'activité agricole sont proscrites. Les constructions et installations nécessaires (transformateurs, pompe de relèvement ...) aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises.

4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "**zones N**". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le P.L.U comporte cinq zones naturelles :

- **N** : zone naturelle stricte à protéger où aucune construction n'est autorisée.
- **Nh 1** : zone naturelle où sont acceptées les extensions mesurées, les annexes, sans changement de destination du bâti existant.
- **Nh 2** : zone naturelle où sont acceptées les extensions mesurées des constructions existantes, les annexes, la transformation et le changement de destination du bâti existant sous conditions.
- **Ns** : zone naturelle concernée par la ZPS du Marais Poitevin
- **Nl** : Zone Naturelle réservée à l'activité motocross.

5. Les emplacements réservés

Le Plan Local d'Urbanisme comporte les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur destination, et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

6. Protection des boisements

• Au titre L. 130.1

Les documents graphiques comportent les terrains classés comme espace à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions spéciales visées aux articles L 130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-16 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Sauf dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévu aux articles L.311-1 et 2, R.311-1 et 2 du Code Forestier.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

• **Au titre L. 123-1-7**

Le Plan local d'urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

7. patrimoine archéologique.

Les articles du Livre V, titre II, chapitre 4 du code du patrimoine (partie législative) ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Les dispositions de l'article R.111.3.2. du Code de l'Urbanisme ainsi que toutes les modifications, toujours en vigueur, apportées au Code de l'Urbanisme par les décrets n° 2004-490 du 3 juillet 2004 et n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ; ainsi que les dispositions de l'article L.112-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'article L 531-14 du code du patrimoine s'appliquent sur le territoire communal. Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, (...) ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles des pays de la Loire (service régional de l'archéologie : 1, rue Stanislas Baudry, BP 63518 – 44035 Nantes CEDEX 1 Tél. : 02. 40.14.23.30).

V. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

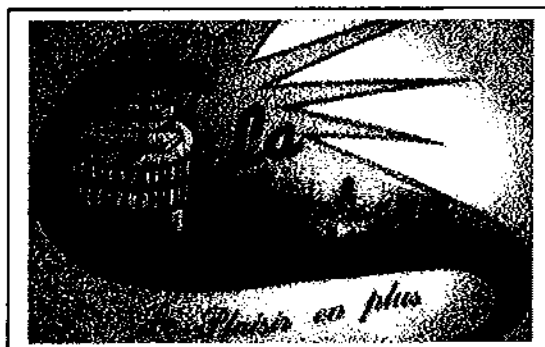
VI. RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction après sinistre, si elle est mentionnée à l'article 2 du règlement des zones ne peut être réalisée que dans les conditions suivantes : elle peut être autorisée dans les mêmes volumes pour les bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque depuis moins de deux ans, sans changement de destination ni d'affectation, ceci même si les règles d'urbanisme imposées par le P.L.U. ne sont pas respectées.

Cependant, la reconstruction à l'identique doit être refusée dans les cas suivants :

- si des servitudes d'utilité publique rendent inconstructible le terrain considéré : il peut s'agir de servitudes relatives à la sécurité publique, telle que la création d'un plan de prévention des risques naturels majeurs, de l'application des retraits imposés par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, de servitudes aéronautiques, d'un espace boisé classé, d'un emplacement réservé ...
- si le terrain est soumis à des servitudes liées à la protection du patrimoine naturel.
- si le terrain est soumis à des servitudes liées à la protection du patrimoine : dans cette hypothèse, tout projet de reconstruction devra obtenir l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France s'il est situé en site inscrit ou classé. Il devra obtenir l'avis favorable de la D.R.A.C. s'il est situé en secteur archéologique.
- s'il s'agit de constructions ou d'installations non compatibles avec le caractère d'habitat dans les zones U et AUh.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LA COUTURE



TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE, DITE ZONE « Ua »

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone **Ua** est une zone à caractère central dense, d'habitat, de services et d'activités compatibles avec l'habitat, et dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone correspond au centre ancien du bourg.

La zone U comprend un sous-secteur :

- **Ua 22** : ce secteur correspond aux espaces paysagers urbains à préserver (parc paysager rue des Boiveries).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel :

Les bâtiments ou constructions repérés par le tracé suivant  ou l'étoile suivante  sur le document graphique sont des éléments de patrimoine à préserver en application de l'article L.123 -1 7° du Code de l'Urbanisme :

- Ils sont soumis au permis de démolir en application de l'article L. 430-1 d du Code de l'Urbanisme.
- Toute modification de l'aspect extérieur ou du volume est soumise à autorisation préalable du Maire.

ARTICLE Ua 1 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. – Les constructions d'entrepôt.
- 1.2. – Les constructions à usage d'industriel.
- 1.3. – Les lotissements d'activités.
- 1.4. – Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- 1.5. – Les affouillements et exhaussements des sols soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers, en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées.
- 1.6. – Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables, ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- 1.7. – Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration en application de l'article R.443-6-4 du Code de l'Urbanisme.
- 1.8. – Les habitations légères de loisirs visés aux articles R.444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.9. – Les aires d'accueil des gens du voyage.
- 1.10. – L'exploitation et l'ouverture des carrières ou de gravières.
- 1.11. – Les nouvelles constructions à usage agricole, à l'exception de celles à usage d'habitation.
- 1.12. – Le stationnement des caravanes soumis ou non à autorisation sur les terrains non liés à une habitation, ainsi que les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE Ua 2 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS OU SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

2.1. – Dans le secteur Ua

2.1.1. – Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (voir lexique).

2.1.2. – Les constructions, les activités, les établissements et les occupations du sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier à usage d'habitation.

2.1.3. – Les activités soumises ou non à la réglementation des installations classées et leurs extensions à condition que leur implantation en milieu urbain soit compatible avec l'habitat environnant, et :

- Elles ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...).
- Elles ne doivent pas être susceptibles de provoquer des inconvénients avec la vocation de la zone (odeurs, pollution, bruit...).
- Les nécessités de leur fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

- Leur aspect extérieur et leur volume doivent être compatibles avec le bâti environnant.

2.1.4. – Les extensions de constructions existantes dont l'activité est incompatible avec la destination de la zone sont autorisées, sous réserve qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles.

2.1.5. – La reconstruction avec une éventuelle extension mesurée des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, à condition que la destination et l'affectation du bâtiment ne soient pas changées, sous réserve de respecter les conditions de l'article 6 du Titre I.

2.1.6. – Les constructions repérées par le tracé suivant 

ou l'étoile suivante  sont protégées au titre de l'article L. 123-1 7e du Code de l'Urbanisme :

- Ils sont soumis au permis de démolir au titre de l'article L. 430-1 d du Code de l'Urbanisme.
- Toute modification de l'aspect extérieur ou du volume est soumise à autorisation préalable du Maire.

2.2. – Dans le sous-secteur Ua_n

2.2.1. – Les bâtiments annexes d'une superficie maximale de 50 m² de SHOB sont autorisés sans création de logements.

2.2.2. – La reconstruction avec une éventuelle extension mesurée des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, à condition que la destination et l'affectation du bâtiment ne soient pas changées et soit compatible avec l'habitat.

2.3. – Sur l'ensemble de la zone

Les équipements publics sont autorisés, ainsi que les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. – Accès

3.1.1. – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil).

3.1.2. – Les caractéristiques des accès doivent permettre :

- De satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.
- De ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

3.1.3. – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, et ceux sur les voies adjacentes.

3.1.4. – Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

3.1.5. – Sur les RD les accès sont réglementés au titre de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme.

3.1.6. – Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'accès existants ne respectant pas les prescriptions du PLU, les accès pourront être inférieurs **sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.**

3.2. – Voirie

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

3.2.2. – Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale, et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

3.2.3. – Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.4. – Les voies en impasse à créer devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères), de faire demi-tour aisément, et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières.

3.2.5. – Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'accès existants ne respectant pas les prescriptions du PLU, les accès pourront être inférieurs **sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.**

3.3. – Allées piétonnes

Non réglementé.

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. – Eau**

Toute construction ou installation qui de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

4.2. – Assainissement**4.2.1. – Eaux usées**

a - Toute construction ou installation qui de par sa destination nécessite l'évacuation de ses eaux et matières usées, doit être raccordée par l'intermédiaire d'un dispositif agréé au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui de par sa destination nécessite l'évacuation de ses eaux et matières usées, doit être raccordée à un dispositif autonome adapté aux caractéristiques du terrain conformément à la réglementation en vigueur.

b - L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

4.2.2. – Eaux pluviales

a - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

b - En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

4.3. – Electricité, téléphone, télédistribution

Les réseaux et branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution devront être établis en souterrain, lorsque les lignes correspondantes sont enterrées.

ARTICLE Ua 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'un système d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'assainissement autonome conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et à la nature hydrogéologique du sol.

ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**6.1. – Les constructions ayant façade sur rue ou l'espace public seront implantées**

6.1.1. – Soit à l'alignement des voies.

6.1.2. – Soit en retrait en suivant l'alignement d'une construction mitoyenne, ou voisine

Lorsque l'unité foncière est bordée par plusieurs voies ou emprises publiques, les dispositions précédentes pourront être exigées par le service instructeur par rapport à une seule des voies, en fonction de l'importance des rues et de l'implantation des constructions voisines.

6.2. – Toutefois, des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles

6.2.1. – Les équipements publics, ainsi que les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

6.2.2. – Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants, et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du P.L.U, sans diminuer le retrait d'origine.

6.2.3. – Les bâtiments annexes en arrière de la construction ayant façade sur rue seront implantés librement.

6.3. – Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. – A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2 \geq 3 \text{ m}$)*.

* *H = hauteur à l'égout.*

7.2. – Toutefois, des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles pour :

Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE DU SOL

Les annexes auront une superficie maximale de 50 m² de SHOB (voir lexique).

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS (voir lexique)

La hauteur de chaque façade est mesurée du niveau du sol naturel avant exécution des fouilles et remblais.

10.1. – Hauteur absolue

10.1.1. – La hauteur maximale des constructions principales mesurée du niveau du sol naturel à l'égout des toitures sera de :

- 7 m (R + 1 + combles) ;
- 9 m (équipements publics).

10.1.2. – La hauteur maximale des bâtiments annexes sera de :

- 3.50 m à l'égout de toiture,
- 4 m au faîtage.

10.2. – Exceptions

10.2.1. – Des hauteurs différentes sont admises pour l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes, ainsi que la reconstruction après sinistre, de bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU ; en suivant la hauteur existante.

10.2.2. – Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTERIEUR**11.1. – Expression architecturale**

11.1.1. – Les constructions ou interventions sur les bâtiments existants seront d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le cas contraire, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions spéciales. C'est pourquoi, le projet architectural précisera par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords suivant l'article L. 421-2 du Code de l'urbanisme modifié depuis la loi Paysage du 9 janvier 1993.

11.1.2. – Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

11.1.3. – Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

11.1.4. – Tout ouvrage ou bâtiment technique (transformateurs électriques...) sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans le domaine bâti.

11.2. – Implantation - volumétrie

11.2.1. – Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer des bâtiments traditionnels et de celles des bâtiments voisins, pour les volumes, et l'implantation par rapport aux voies de desserte, afin de conserver les ordonnancements architecturaux et l'harmonie d'ensemble du bâti.

11.2.2. – L'implantation des constructions doit s'adapter au terrain naturel, et non l'inverse : les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

11.3. – Aspect des constructions – matériaux

11.3.1. – Architecture contemporaine

a - L'architecture proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu bâti ou naturel existant, avec le souci d'une bonne composition des façades : les percements importants (baies coulissantes par exemple) devront notamment bien s'intégrer dans le dessin de la façade.

b – Il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

11.3.2. – Architecture traditionnelle

a – Maçonnerie et couleurs

- Sont interdites les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, etc...
- Les matériaux destinés à être enduits tels que parpaings, briques creuses...devront obligatoirement être recouverts d'un enduit.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment, ainsi que les façades secondaires doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Sur les bâtiments traditionnels, on maintiendra le matériau existant, sauf impossibilité technique.
- Les constructions ossature et bardage bois sont autorisées : les constructions en bois d'architectures étrangères à la région sont proscrites (constructions en fuste, chalets ...).
- Les couleurs vives (rouge, bleu vif, mauve, jaune citron...) et brillantes sont interdites sur de grandes surfaces.

b - Toitures

- Les toitures devront s'harmoniser avec le bâti existant et les constructions traditionnelles.
- Les toitures en tuiles seront comprises entre 25% et 35%.
- Les toitures terrasses sont admises, si elles entrent dans le cadre d'un projet architectural affirmé de qualité, et doivent chercher à s'intégrer le mieux possible par le choix des matériaux, des couleurs et de la forme, avec le bâti traditionnel et l'environnement.

c - Couvertures

- Les couvertures neuves seront en tuile de terre cuite d'aspect dite « tige de botte », de couleur rouge ou de tons mêlés. Les couvertures de tuiles uniformément claires (de type provençales) et brunes sont interdites.
- Pour les réfections de couvertures, le matériau qui était utilisé à l'origine de la construction sera privilégié. Si cela n'est pas possible, la couverture respectera les prescriptions des couvertures neuves citées ci-dessus.

11.4. – Bâtiments annexes et vérandas

11.4.1. – Les annexes et vérandas d'une superficie supérieure à 20 m² de SHOB doivent être traités en harmonie avec la façade principale.

11.4.2. – L'aspect et le choix des matériaux sont libres pour les annexes et vérandas d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² de SHOB.

11.5. – Clôtures

11.5.1. – Principes

- a – La clôture est facultative.
- b – Les murs de pierre traditionnelles existants repérés par le tracé suivant  sur le document graphique du plan de zonage doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Ils sont soumis au permis de démolir. Toute modification du volume ou de l'aspect est soumise à l'accord préalable du Maire.
- c – Les matériaux destinés à être enduits seront enduits sur les deux faces.

11.5.2. – La clôture en alignement de la voirie et des espaces publics, et en limites séparatives jusqu'au droit de la construction

- a – La hauteur maximale en tous points est de 1.50 m mesurée à partir du terrain naturel.
- b – Si la construction est en retrait par rapport à la voirie ou l'espace public :
 - La clôture est facultative.
 - La clôture végétale seule est interdite.
 - La clôture est soit totalement minérale, soit constituée d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. Dans ce dernier cas, le mur bahut sera de 0.80 m minimum de hauteur et le dispositif à claire-voie d'une hauteur comprise entre 0.80 et 1.50 m. Elle peut être doublée à l'intérieur de la parcelle d'une clôture végétale.
- c – Les clôtures en matière plastique, en clayonnage ou treillage en bois, en brande, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts, de panneaux de béton préfabriqués, de parpaings apparents, ainsi que les grillages seuls sont interdits.

11.5.3. – La clôture en limite séparative au-delà de celle édifiée au droit de la construction

- a – La hauteur maximale en tous points est de 2.00 m mesurée à partir du terrain naturel.
- b – Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et les clôtures environnantes.

11.5.4. – Toutefois des exceptions sont admises

- a – Les hauteurs maximales citées ci-dessous peuvent être réduites pour des raisons de sécurité. En particulier, les clôtures à proximité des accès automobiles et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, en diminuant la visibilité notamment.
- b – Des hauteurs différentes sont admises pour la réfection, l'extension de clôtures de hauteurs différentes ; ou l'édification de clôtures dans le prolongement de clôtures existantes de hauteurs différentes.

11.6. – Sous-sol

Ils doivent être enterrés en totalité sur au moins un côté. Le parti du traitement de la limite du remblai devra être exprimé sur le permis de construire (muret, aplanissement, talus végétalisés ...).
Tout talutage artificiel est interdit.

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

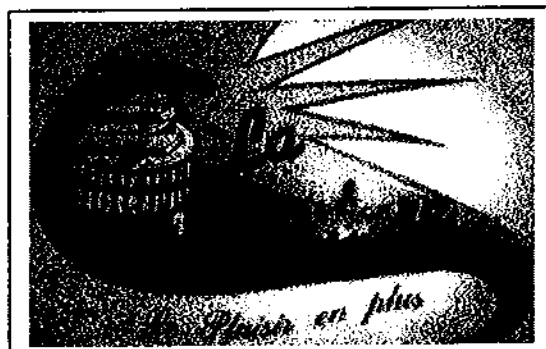
13.1. – Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

13.2. – Les haies et les espaces boisés repérés sur le document graphique sont des éléments du paysage à préserver identifiés en application de l'article L. 123.1 (7^{ème} alinéa) du Code de l'Urbanisme. Tout défrichement est soumis à autorisation préalable du Maire. En cas de suppression manifestement volontaire d'ensembles boisés repérés au titre du L. 123 1-7° du Code de l'urbanisme, la collectivité pourra exiger la replantation d'une superficie équivalente ou d'un linéaire de haie équivalent.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ua 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LA COUTURE



TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DITE ZONE « Ub »

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone **Ub** est une zone à caractère péri-central moyennement dense d'habitat, de services et d'activités compatibles avec l'habitat, et dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone correspond principalement au développement récent du bourg comprenant des constructions de type pavillonnaires.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. – Les constructions d'entrepôt.
- 1.2. – Les constructions à usage d'industriel.
- 1.3. – Les lotissements d'activités.
- 1.4. – Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- 1.5. – Les affouillements et exhaussements des sols soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers, en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées.
- 1.6. – Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables, ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- 1.7. – Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration en application de l'article R.443-6-4 du Code de l'Urbanisme.
- 1.8. – Les habitations légères de loisirs visés aux articles R.444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.9. – Les aires d'accueil des gens du voyage.
- 1.10. – L'exploitation et l'ouverture des carrières ou de gravières.
- 1.11. – Les constructions à usage agricole, à l'exception de celles à usage d'habitation.
- 1.12. – Le stationnement des caravanes soumis ou non à autorisation sur les terrains non liés à une habitation, ainsi que les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE Ub 2 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS OU SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

- 2.1. – Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- 2.2. – Les constructions, les activités, les établissements et les occupations du sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier à usage d'habitation.
- 2.3. – Les activités soumises ou non à la réglementation des installations classées et leurs extensions à condition que leur implantation en milieu urbain soit compatible avec l'habitat environnant, et :
 - 2.3.1. – Elles ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...).
 - 2.3.2. – Elles ne doivent pas être susceptibles de provoquer des inconvénients avec la vocation de la zone (odeurs, pollution, bruit...).
 - 2.3.3. – Les nécessités de leur fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
 - 2.3.4. – Leur aspect extérieur et leur volume doivent être compatibles avec le bâti environnant.
- 2.4. – Les extensions de constructions existantes dont l'activité est incompatible avec la destination de la zone sont autorisées, sous réserve qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles.
- 2.5. – La reconstruction avec une éventuelle extension mesurée des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, à condition que la destination et l'affectation du bâtiment ne soient pas changées, sous réserve de respecter les conditions de l'article 6 du Titre I.
- 2.7. – **Sur l'ensemble de la zone,**
Les équipements publics sont autorisés, ainsi que les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ub 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. – Accès

3.1.1. – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil).

3.1.2. – *Les caractéristiques des accès doivent permettre :*

- a - De satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.
- b – De ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

3.1.3. – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

3.1.4. – Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

3.1.5. – Les accès sur les RD sont réglementés au titre de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme.

3.1.6. – Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'accès existants ne respectant pas les prescriptions du PLU, les accès pourront être inférieurs sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

3.2. – Voirie

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

3.2.2. – Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale, et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

3.2.3. – Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.4. – Les voies en impasse à créer devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères), de faire demi-tour aisément, et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières.

3.2.5. – Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'accès existants ne respectant pas les prescriptions du PLU, les accès pourront être inférieurs sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

3.3. – Allées piétonnes

Non réglementé.

ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. – Eau**

Toute construction ou installation qui de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

4.2. – Assainissement**4.2.1. – Eaux usées**

a - Toute construction ou installation qui de par sa destination nécessite l'évacuation de ses eaux et matières usées, doit être raccordé par l'intermédiaire d'un dispositif agréé au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui de par sa destination nécessite l'évacuation de ses eaux et matières usées, doit être raccordée à un dispositif autonome adapté aux caractéristiques du terrain conformément à la réglementation en vigueur.

b - L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

4.2.2. – Eaux pluviales

a - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

b - En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

4.3. – Electricité, téléphone, télédistribution

Les réseaux et branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution devront être établis en souterrain, lorsque les lignes correspondantes sont enterrées.

ARTICLE Ub 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'un système d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'assainissement autonome conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et à la nature hydrogéologique du sol.

ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. – Les constructions doivent présenter une implantation en harmonie avec celle des constructions avoisinantes et s'intégrer dans leur environnement immédiat, notamment en ce qui concerne position de la construction vis-à-vis de la rue ou de l'espace public.

6.2. – Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux point ($L \geq H$).

6.2. – Toutefois, des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles :

6.2.1. – Les équipements publics, ainsi que les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

6.2.2. – Dans le cas d'extension de bâtiments existants et de reconstruction après sinistre ne respectant pas les prescriptions du P.L.U, sans diminuer le retrait d'origine.

ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. – A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2 \geq 3 \text{ m}$)*.

* *H = hauteur à l'égout.*

7.2. – Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les bâtiments non contigus seront séparés d'une distance minimale de 4 m, sauf impossibilité technique.

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE DU SOL

Les annexes auront une superficie maximale de 50 m² de SHOB (voir lexique).

ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS (voir lexique)

La hauteur de chaque façade est mesurée du niveau du sol naturel avant exécution des fouilles et remblais.

10.1. – Hauteur absolue

10.1.1. – La hauteur maximale des constructions principales mesurée du niveau du sol naturel à l'égout des toitures sera de :

- 7 m (R + 1 + combles) ;
- 9 m (équipements publics).

10.1.2. – La hauteur maximale des bâtiments annexes sera de :

- 3.50 m à l'égout de toiture,
- 4 m au faîtage.

10.2. – Exceptions sur l'ensemble de la zone

10.2.1. – Des hauteurs différentes sont admises pour l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes, ainsi que la reconstruction après sinistre, de bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU ; en suivant la hauteur existante.

10.2.2. – Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1. – Expression architecturale

11.1.1. – Les constructions ou interventions sur les bâtiments existants seront d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le cas contraire, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions spéciales. C'est pourquoi, le projet architectural précisera par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords suivant l'article L. 421-2 du Code de l'urbanisme modifié depuis la loi Paysage du 9 janvier 1993.

11.1.2. – Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

11.1.3. – Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

11.1.4. – Tout ouvrage ou bâtiment technique (transformateurs électriques...) sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans le domaine bâti.

11.2. – Implantation - volumétrie

11.2.1. – Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer des bâtiments traditionnels et de celles des bâtiments voisins, pour les volumes, et l'implantation par rapport aux voies de desserte, afin de conserver les ordonnancements architecturaux et l'harmonie d'ensemble du bâti.

11.2.2. – L'implantation des constructions doit s'adapter au terrain naturel et non l'inverse : les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

11.3. – Aspect des constructions – matériaux

11.3.1. – Architecture contemporaine

a - L'architecture proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu bâti ou naturel existant, avec le souci d'une bonne composition des façades : les percements importants (baies coulissantes par exemple), devront notamment bien s'intégrer dans le dessin de la façade.

b - Il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

11.3.2. – Architecture traditionnelle

a – Maçonnerie et couleurs

- Sont interdites les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, etc...
- Les matériaux destinés à être enduits tels que parpaings, briques creuses...devront obligatoirement être recouverts d'un enduit.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment, ainsi que les façades secondaires doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Les constructions ossature et bardage bois sont autorisées : les constructions en bois d'architectures étrangères à la région sont proscrites (constructions en fuste, chalets ...).
- Les couleurs vives (rouge, bleu vif, mauve, jaune citron...) et brillantes sont interdites sur de grandes surfaces.

b - Toitures

- Les toitures devront s'harmoniser avec le bâti existant et les constructions traditionnelles.
- Les toitures en tuile seront comprises entre 25% et 35%.
- Les toitures terrasses sont admises, si elles entrent dans le cadre d'un projet architectural affirmé de qualité, et doivent chercher à s'intégrer le mieux possible par le choix des matériaux, des couleurs et de la forme avec le bâti traditionnel et l'environnement.

c - Couvertures

- Les couvertures neuves seront en tuile de terre cuite d'aspect dite « tige de botte », de couleur rouge ou de tons mêlés. Les couvertures de tuiles uniformément claires (de type provençales) et brunes sont interdites.
- Pour les réfections de couvertures, le matériau qui était utilisé à l'origine de la construction sera privilégié. Si cela n'est pas possible, la couverture respectera les prescriptions des couvertures neuves citées ci-dessus.

11.4. – Bâtiments annexes et vérandas

11.4.1. – Les annexes et vérandas d'une superficie supérieure à 20 m² de SHOB doivent être traités en harmonie avec la façade principale.

11.4.2. – L'aspect et le choix des matériaux sont libres pour les annexes et vérandas d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² de SHOB.

11.5. – Clôtures

11.5.1. – Principes

a - La clôture n'est pas obligatoire.

b – Les matériaux destinés à être enduits seront enduits sur les deux faces.

11.5.2. – La clôture en alignement de la voirie et des espaces publics et en limites séparatives jusqu'au droit de la construction

a – La hauteur maximale en tous points est de 1.50 m mesurée à partir du terrain naturel.

b – La clôture sera composée :

- Soit d'un mur minéral (éventuellement doublé d'une haie à l'intérieur de l'unité foncière) ;
- Soit d'un mur bahut de 0.80 m maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie pour la partie comprise entre 0.80 m et 1.50 m (éventuellement doublé d'une haie à l'intérieur de l'unité foncière) ;
- Soit d'une haie végétale, éventuellement doublée d'un grillage à l'intérieur de l'unité foncière.

c - Les clôtures en clayonnage ou treillage en bois, en brande, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts, de panneaux de béton préfabriqués, de parpaings apparents, ainsi que les grillages seuls sont interdits.

11.5.3. – La clôture en limite séparative au-delà de celle édifiée au droit de la construction

- a - La hauteur maximale en tous points est de 2.00 m mesurée à partir du terrain naturel.
- b – Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et les clôtures environnantes.

11.5.4. – Toutefois des exceptions sont admises

- a - Les hauteurs maximales citées ci-dessous peuvent être réduites pour des raisons de sécurité. En particulier les clôtures à proximité des accès automobiles et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, en diminuant la visibilité notamment.
- b – Des hauteurs différentes sont admises pour la réfection, l'extension de clôtures de hauteurs différentes ; ou l'édification de clôtures dans le prolongement de clôtures existantes de hauteurs différentes.

ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. – Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

13.2. – Les lotissements et groupes d'habitations, devront comprendre au moins :

- 5% du projet d'espaces publics minérales (hors voirie) ;
- 5% du projet d'espaces publics plantés .

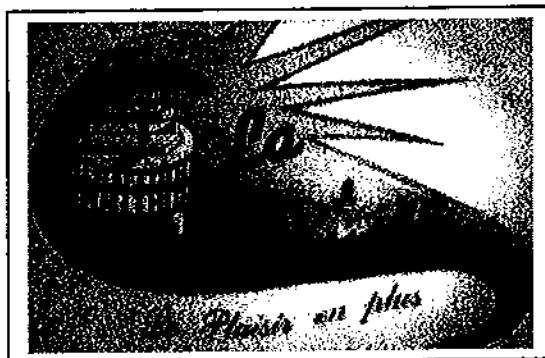
13.3. – Pour les lotissements ou groupe d'habitations de plus de 25 logements, un espace doit être réservé pour permettre l'installation de dispositifs de collecte des déchets collectifs.

13.4. – Les haies et les espaces boisés repérés sur le document graphique sont des éléments du paysage à préserver identifiés en application de l'article L. 123.1 (7^{ème} alinéa) du Code de l'Urbanisme. Tout défrichement est soumis à autorisation préalable du Maire. En cas de suppression manifestement volontaire d'ensembles boisés repérés au titre du L. 123 1-7° du Code de l'urbanisme, la collectivité pourra exiger la replantation d'une superficie équivalente ou d'un linéaire de haie équivalent.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ub 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LA COUTURE



TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER, DITE ZONE « 1 AUh et 2 AUh »

CARACTERE DE LA ZONE :

Les zones à urbaniser **AUh** sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être urbanisés pour l'implantation de constructions à caractère résidentiel essentiellement.

On distingue :

- **1 AUh** : secteur d'urbanisation future à court terme destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation principalement.
- **2 AUh** : secteur d'urbanisation future à moyen et long terme destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation principalement. L'ouverture de ce secteur est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Rappel :

- Les bâtiments ou constructions repérés par le tracé suivant  sur le document graphique sont des éléments de patrimoine à préserver, en application de l'article L.123 -1 7° du Code de l'Urbanisme :

- Ils sont soumis au permis de démolir en application de l'article L. 430-1 d du Code de l'Urbanisme.
- Toute modification de l'aspect extérieur ou du volume est soumise à autorisation préalable du Maire.

- Tout aménagement des zones 1 AUh doit être conforme aux Orientations Spécifiques (document 4).

ARTICLE AUh 1 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

- 1.1. – Les constructions d'entrepôt.
- 1.2. – les constructions à usage d'industriel.
- 1.3. – Les lotissements d'activités.
- 1.4. – Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- 1.5. – Les affouillements et exhaussements des sols soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées.
- 1.6. – Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables, ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- 1.7. – Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration en application de l'article R.443-6-4 du Code de l'Urbanisme.
- 1.8. – Les habitations légères de loisirs visés aux articles R.444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.9. – Les aires d'accueil des gens du voyage.
- 1.10. – L'exploitation et l'ouverture des carrières, ou de gravières.
- 1.11. – Les constructions à usage agricole, à l'exception de celles à usage d'habitation.
- 1.12. – Le stationnement des caravanes soumis ou non à autorisation sur les terrains non liés à une habitation, ainsi que les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE AUh 2 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS OU SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

2.1. – Dans le secteur 1 AUh

2.1.1. – Les opérations d'ensemble, les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, de commerces, de services et d'activités légères compatibles avec l'habitat, s'intégrant dans un schéma d'organisation de la zone. Les charges d'équipement et de réseau devant être supportées par l'aménageur.

Les opérations doivent concerner un terrain d'une superficie de 1.5 hectares minimale, ou la totalité de la zone si celle-ci est de superficie inférieure.

Des surfaces inférieures pourront être admises si cette zone constitue un îlot urbain délimité par des voies existantes.

2.1.2. – La réfection et l'extension des constructions existantes sans création de nouveaux logements, à condition de ne pas compromettre l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone.

2.1.3. – La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, à condition que la destination, l'affectation et l'emprise au sol du bâtiment ne soient pas changées.

2.1.4. – La reconstruction avec une éventuelle extension mesurée des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, à condition que la destination et l'affectation du bâtiment ne soient pas changées, sous réserve de respecter les conditions de l'article 6 du Titre I.

2.1.5. – Les équipements publics sont autorisés, ainsi que les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...) lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ; sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), et ne compromettent l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone.

2.2. – Dans le secteur 2 AUh

Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...) sont autorisés ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), et à condition de ne pas compromettre l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU h 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. – Dans le secteur 1 AUh

3.1.1. – Accès

a - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil).

b - Les caractéristiques des accès doivent permettre :

- De satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères ;
- De ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

c - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

d - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

e - Les accès sont réglementés au titre de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme. Les accès sont interdits sur les autoroutes, voies express et déviations.

3.1.2. – Voirie

a - Les voies à créer doivent s'intégrer dans un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone 1 AUh.

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

c - Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale, et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

e - Les voies en impasse à créer devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères), de faire demi-tour aisément, et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières. Leur longueur pourra être limitée pour des raisons de sécurité.

3.1.3. – Allées piétonnes

Les allées piétonnes doivent avoir une largeur d'emprise d'au moins 3 m.

3.2. – Dans le secteur 2 AUh

Non réglementé.

ARTICLE AUh 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. – Dans le secteur 1 AUh

4.1.1. – Eau

Toute construction ou installation qui de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

4.1.2. – Assainissement

a - Eaux usées

▪ Toute construction ou installation qui, de par sa destination nécessite l'évacuation de ses eaux et matières usées, doit être raccordé par l'intermédiaire d'un dispositif agréé au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui de par sa destination nécessite l'évacuation de ses eaux et matières usées, doit être raccordée à un dispositif autonome adapté aux caractéristiques du terrain conformément à la réglementation en vigueur.

▪ L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

b - Eaux pluviales

▪ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

▪ En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

4.1.3. – Electricité, téléphone, télédistribution

Les réseaux et branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution devront être établis en souterrain dès que les conditions économiques le permettent.

4.2. – Dans le secteur 2 AUh

Non réglementé.

ARTICLE AUh 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'un système d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'assainissement autonome conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et à la nature hydrogéologique du sol.

ARTICLE AUh 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. – Dans le secteur 1 AUh

6.1.1. – En agglomération

- a - Les constructions ayant façade sur rue doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul de 10 m maximum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées. Pour les voies privées, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.
- b - Lorsque l'unité foncière est bordée par plusieurs voies ou emprises publiques, les dispositions précédentes pourront être exigées par rapport à une seule des voies, en fonction de l'importance des rues et de l'implantation des constructions voisines.

c - Toutefois, des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles :

- En suivant l'alignement d'une construction mitoyenne ou voisine
- Suivant les prescriptions établies dans le cadre du dossier opérationnel (lotissement,...) ;

6.1.2. – Hors agglomération

- a - Les constructions doivent être implantées :
 - A 15 m minimum de l'axe des RD ;
 - A 5 m minimum de l'alignement des autres voies publiques ou privées ;
 - A 15 m minimum des berges des cours d'eau.

Toutefois des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées, lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou bon état, et sous réserve que celle-ci présente une unité architecturale avec celle-ci, sans diminuer l'alignement existant.

6.1.3. – Exception

Les équipements publics, ainsi que les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), et sans compromettre l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone.

6.2. – Dans le secteur 2 AUh

Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques, ouvrages de transport et de distribution d'énergie...) peuvent s'implanter selon les besoins techniques sans compromettre l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone.

ARTICLE AUh 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**7.1. – Dans le secteur 1 AUh**

7.1.1. – A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2 \geq 3 \text{ m}$)*.

* *H* = hauteur à l'égout.

7.1.2. – Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ; sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), et à l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone.

7.2. – Dans le secteur 2 AUh

Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...) peuvent s'implanter selon les besoins techniques, sans compromettre l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone.

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

Les bâtiments non contigus seront séparés d'une distance minimale de 4 m, sauf impossibilité technique.

ARTICLE AUh 9 : EMPRISE AU SOL

Les annexes auront une superficie maximale de 50 m² de SHOB (voir lexique).

ARTICLE AUh 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS (voir lexique)

La hauteur de chaque façade est mesurée du niveau du sol naturel avant exécution des fouilles et remblais.

10.1. – Dans le secteur 1 AUh**10.1.1. – Hauteur absolue**

a - La hauteur maximale des constructions principales et des bâtiments annexes qui jouxtent celle-ci, mesurée du niveau du sol naturel à l'égout des toitures sera :

- 7 m (R + 1 + combles) ;
- 9 m (équipements publics).

b - La hauteur maximale des bâtiments annexes sera de :

- 3.50 m à l'égout de toiture,
- 4 m au faîtage.

10.1.2. – Exceptions sur l'ensemble de la zone

Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), et sans compromettre l'urbanisation rationnelle de la zone.

10.2. – Dans le secteur 2 AUh

La hauteur des bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...) sera déterminée par les besoins techniques.

ARTICLE AUh 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1. – Dans le secteur 1 AUh

11.1.1. – Expression architecturale

a - Les constructions ou interventions sur les bâtiments existants seront d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le cas contraire, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions spéciales. C'est pourquoi, le projet architectural précisera par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords suivant l'article L. 421-2 du Code de l'Urbanisme modifié depuis la loi Paysage du 9 janvier 1993.

b - Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

c - Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

d- Tout ouvrage ou bâtiment technique (transformateurs électriques...) sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans le domaine bâti.

11.1.2. – Implantation - volumétrie

a - Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer des bâtiments traditionnels et de celles des bâtiments voisins, pour les volumes, et l'implantation par rapport aux voies de desserte, afin de conserver les ordonnancements architecturaux et l'harmonie d'ensemble du bâti.

b - L'implantation des constructions doit s'adapter au terrain naturel, et non l'inverse : les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

11.1.3. – Aspect des constructions – matériaux

Architecture contemporaine

a - L'architecture proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu bâti ou naturel existant, avec le souci d'une bonne composition des façades : les percements importants (baies coulissantes par exemple), devront notamment bien s'intégrer dans le dessin de la façade.

b – Il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Architecture traditionnelle

a – Maçonnerie et couleurs

- Sont interdites les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, etc...

- Les matériaux destinés à être enduits tels que parpaings, briques creuses...devront obligatoirement être recouverts d'un enduit.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment, ainsi que les façades secondaires doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Les constructions ossature et bardage bois sont autorisées : les constructions en bois d'architectures étrangères à la régions sont proscrites (constructions en fuste, chalets ...).
- Les couleurs vives (rouge, bleu vif, mauve, jaune citron...) et brillantes sont interdites sur de grandes surfaces.

b - Toitures / couvertures

- Les toitures devront s'harmoniser avec le bâti existant et les constructions traditionnelles.
- Les toitures en tuile seront comprises entre 25% et 35%.
- Les toitures terrasses sont admises, si elles entrent dans le cadre d'un projet architectural affirmé de qualité, et doivent chercher à s'intégrer le mieux possible par le choix des matériaux, des couleurs et de la forme, avec le bâti traditionnel et l'environnement.
- Les couvertures seront en tuile de terre cuite d'aspect dite « tige de botte », de couleur rouge ou de tons mêlés. Les couvertures de tuiles uniformément claires (de type provençales) et brunes sont interdites.

11.1.4. – Bâtiments annexes et vérandas

- a - Les annexes et vérandas d'une superficie supérieure à 20 m² de SHOB doivent être traités en harmonie avec la façade principale.
- b - L'aspect et le choix des matériaux sont libres pour les annexes et vérandas d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² de SHOB.

11.1.5. – Clôtures

a - Principe

- La clôture n'est pas obligatoire.
- Les murs de pierre traditionnelles existants repérés sur le document graphique du plan de zonage par le tracé suivant  doivent être conservés et restaurés si nécessaire. Ils sont soumis au permis de démolir.
- Les matériaux destinés à être enduits seront enduits sur les deux faces.

b - La clôture en alignement de la voirie et des espaces publics et en limites séparatives jusqu'au droit de la construction

- La hauteur maximale en tous points est de 1.50 m mesurée à partir du terrain naturel.
- La clôture sera composée :
 - Soit d'un mur minéral (éventuellement doublé d'une haie à l'intérieur de l'unité foncière) ;
 - Soit d'un mur bahut de 0.80 m maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie pour la partie comprise entre 0.80 m et 1.50 m (éventuellement doublé d'une haie à l'intérieur de l'unité foncière) ;
 - Soit d'une haie végétale, éventuellement doublée d'un grillage à l'intérieur de l'unité foncière.
- Les clôtures en clayonnage ou treillage en bois, en brande, les murs constitués d'agglomérés de ciments bruts, de panneaux de béton préfabriqués, de parpaings apparents, ainsi que les grillages seuls sont interdits.

c - La clôture en limite séparative au-delà de celle édifiée au droit de la construction

- La hauteur maximale en tous points est de 2.00 m mesurée à partir du terrain naturel.
- Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et les clôtures environnantes.

d - Toutefois des exceptions sont admises

- Les hauteurs maximales citées ci-dessous peuvent être réduites pour des raisons de sécurité. En particulier, les clôtures à proximité des accès automobiles et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, en diminuant la visibilité notamment.

- Des hauteurs différentes sont admises pour la réfection, l'extension de clôtures de hauteurs différentes ; ou l'édification de clôtures dans le prolongement de clôtures existantes de hauteurs différentes.

11.2. – Dans le secteur 2 AUh

Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...) autorisés, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, aux perspectives monumentales.

ARTICLE AUh 12 : STATIONNEMENT

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

12.2. – Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins 2 places de stationnement par logement sur la parcelle.

12.3. – Pour les autres constructions et établissements, il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'opération projetée.

ARTICLE AUh 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. – Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

13.2. – Les lotissements et groupes d'habitations, devront comprendre au moins :

- 5% d'espaces publics minérales (hors voirie) par projet ;
- 5% d'espaces publics plantés par projet.

13.3. – Pour les lotissements ou groupe d'habitations de plus de 25 logements, un espace doit être réservé pour permettre l'installation de dispositifs de collecte des déchets collectifs.

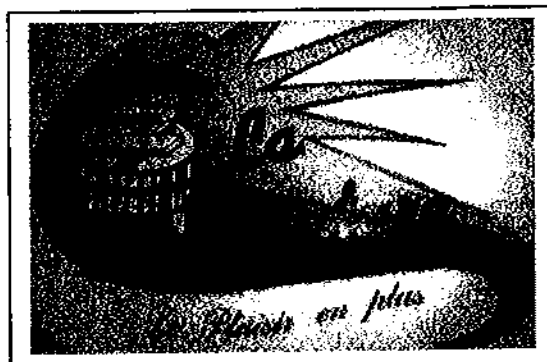
13.4. – Les haies et les espaces boisés repérés sur le document graphique sont des éléments du paysage à préserver identifiés en application de l'article L. 123.1 (7^{ème} alinéa) du Code de l'Urbanisme. Tout défrichement est soumis à autorisation préalable du Maire. En cas de suppression manifestement volontaire d'ensembles boisés repérés au titre du L. 123 1-7° du Code de l'urbanisme, la collectivité pourra exiger la replantation d'une superficie équivalente ou d'un linéaire de haie équivalent.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUh 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LA COUTURE



TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTERE DE LA ZONE :

Les zones agricoles **A** sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisés.

La zone A comprend un sous-secteur :

- **A₂** : secteur agricole où toutes constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites.

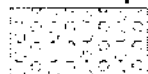
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel :

Les haies et les espaces boisés repérés sur le document graphique par la symbolique suivante



(haie),



(espace boisé) sont des éléments du paysage à préserver

en application de l'article L. 123.1 7° du Code de l'Urbanisme.

La suppression totale ou partielle des haies ou secteurs boisés repérés sur le document graphique est autorisée sous les conditions édictées à l'article A 13 du règlement.

ARTICLE A 1 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1.1. – Dans le secteur A

Toutes constructions à l'exception de celles autorisées aux articles A 2 et notamment :

1.1.1. – Les constructions et installations de toute nature non liées ou non nécessaire à l'activité agricole à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1.1.2. – Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de vieux véhicules, etc...

1.1.3. – Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes à l'exception du camping soumis à déclaration.

1.1.4. – Le stationnement des caravanes soumis ou non à autorisation sur les terrains non liés à une habitation, quelle qu'en soit la durée.

1.1.5. – Les bâtiments à usage de tourisme et de loisirs à l'exception des constructions visées à l'article A 2.1.

1.1.6. – Les carrières, affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation, sauf ceux rendus nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'une opération d'intérêt général, sous réserve de respecter les clauses de l'article A 2.1.

1.1.7. – Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé visé aux articles R.443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.1.8. – Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.1.9. – Les caravanes isolées.

1.1.10. – Les habitations légères de loisirs.

1.2. – Dans le sous-secteur A_i

Toute construction et installation est interdite y compris celle nécessaire à l'activité agricole, à l'exception de celle autorisée à l'article 2-2.

ARTICLE A 2 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS OU SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES.

2.1. – Dans le secteur A

2.1.1. – Les constructions et installations de toutes natures liées et nécessaires à l'exploitation agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production (bâtiments techniques, bureaux, locaux de transformation, locaux de vente de produits ...).

2.1.2. – Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux exploitations agricoles, leurs extensions et leurs annexes.

Sauf impossibilité technique, le logement sera construit :

- soit sur une parcelle contiguë à un ensemble déjà bâti parmi les plus proches du siège d'exploitation.
- soit attenant aux bâtiments constituant le siège d'exploitation.

2.1.3. – Les piscines sont autorisées dans l'unité foncière comportant une habitation de l'exploitant agricole.

2.1.4. – Les carrières, les affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires à l'activité agricole (plans d'eau ...), sauf dans les zones humides et/ou inondables conformément aux préconisations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne.

2.1.5. – La pratique du camping à la ferme soumis à déclaration (20 campeurs ou 6 tentes ou 6 caravanes au maximum), conformément à l'article R.443-6 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'elle soit liée à une activité agricole permanente ou principale.

2.1.6 – L'aménagement de bâtiments existants ou la construction de nouveaux bâtiments réservés aux activités agri-touristiques (fermes-auberges, fermes pédagogiques, gîtes ruraux...) ; sous réserve que celles-ci se situent dans le prolongement d'une activité agricole à titre principal existante dans la zone.

2.1.7. – Le changement de destination et l'extension des bâtiments existants de valeur ou en bon état ou ayant un caractère architectural est autorisé pour un usage de toute nature en lien avec l'activité agricole (habitation, bureau, services, commerces...).

2.1.8. – La reconstruction avec une éventuelle extension mesurée des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, à condition que la destination et l'affectation du bâtiment ne soient pas changées, sous réserve de respecter les conditions de l'article 6 du Titre I.

2.1.9. – Les travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment l'entretien du réseau hydrographique.

2.1.10. – Les bâtiments, ouvrages, exhaussements et affouillements du sol nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) sont autorisés ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

2.2. – Dans le sous-secteur A_i

Seuls sont autorisés les bâtiments, ouvrages, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) et les plans d'eau à usage agricole : les constructions et installations à usage agricoles sont interdites.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. – Accès

3.1.1. – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil).

3.1.2. – Les caractéristiques des accès doivent permettre :

- a - De satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères ;
- b - De ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

3.1.3. – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, et ceux sur les voies adjacentes.

3.1.4. – Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut-être interdit.

3.1.5. – Les accès sur les RD sont réglementés au titre de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme.

3.1.6. – Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'accès existants ne respectant pas les prescriptions du PLU, les accès pourront être inférieurs sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

3.2. – Voirie

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

3.2.2. – Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale, et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

3.2.3. – Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.4. – Les voies en impasse à créer devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères), de faire demi-tour aisément, et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières.

3.2.5. – Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'accès existants ne respectant pas les prescriptions du PLU, les accès pourront être inférieurs sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES EAUX**4.1. – Eau**

Toute construction ou installation qui de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, s'il existe à proximité.

4.2. – Assainissement**4.2.1. – Eaux usées**

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées après les avoir traitées par un dispositif non collectif adapté aux caractéristiques du terrain conformément à la réglementation en vigueur.
- b - L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

4.2.2. – Eaux pluviales

- a - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- b - En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'assainissement autonome conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et à la nature hydrogéologique du sol.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. – En agglomération

6.1.1. – Les constructions doivent être implantées à :

- 15 m minimum de l'axe des RD.
- 5 m minimum par rapport à l'alignement des autres voies publiques ou privées. Pour les voies privées, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

Lorsque l'unité foncière est bordée par plusieurs voies ou emprises publiques, les dispositions précédentes pourront être exigées par rapport à une seule des voies, en fonction de l'importance des rues et de l'implantation des constructions voisines.

6.1.2 – Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées si la construction projetée jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, sous réserve de présenter une unité architecturale avec celle-ci, sans diminuer l'alignement existant.

6.2. – Hors-agglomération

6.2.1. – Les constructions doivent être implantées :

- A 15 m minimum de l'axe des RD ;
- A 5 m minimum de l'alignement des autres voies publiques ou privées. Pour les voies privées, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.
- A 15 m minimum des berges des cours d'eau.

6.2.2. – Toutefois des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées, lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou bon état, et sous réserve que celle-ci présente une unité architecturale avec celle-ci, sans diminuer l'alignement existant.

6.3. – Exception

Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...), ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

7.1. -- Lorsqu'elles ne jouxteront pas les limites séparatives, les constructions devront respecter un retrait minimal de 5 m par rapport à ces limites ($L \geq 5$ m).

7.2. – Toutefois, des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles

7.2.1. -- Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

7.2.2. -- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou bon état, et sous réserve que celle-ci présente une unité architecturale avec celle-ci, en suivant l'alignement existant.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**10.1. – Hauteur des constructions à usage d'habitation**

La hauteur maximale de constructions à usage d'habitation mesurée du niveau du sol naturel est de :

- 7 m à l'égout de toiture (R + 1 + combles).

10.2. – Bâtiments techniques agricoles

Les bâtiments et infrastructures techniques à usage agricole sont exemptés de la règle de hauteur, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

10.3. – Exceptions

10.3.1. -- Des hauteurs différentes sont admises pour l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes, ainsi que la reconstruction après sinistre, de bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU ; en suivant la hauteur existante.

10.3.2. -- Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...) ainsi que les équipements publics, sont exemptés de la règle de hauteur ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**11.1. – Expression architecturale**

11.1.1. – Les constructions ou interventions sur les bâtiments existants seront d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le cas contraire, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions spéciales. C'est pourquoi, le projet architectural précisera par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords suivant l'article L. 421-2 du Code de l'urbanisme modifié depuis la loi Paysage du 9 janvier 1993.

11.1.2. – Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

11.1.3. – Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

11.1.4. – Tout ouvrage ou bâtiment technique (transformateurs électriques...) sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans le domaine bâti.

11.2. – Implantation - volumétrie

11.2.1. – Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer des bâtiments traditionnels et de celles des bâtiments voisins, pour les volumes, et l'implantation par rapport aux voies de desserte, afin de conserver les ordonnancements architecturaux et l'harmonie d'ensemble du bâti.

11.2.2. – L'implantation des constructions doit s'adapter au terrain naturel, et non l'inverse : les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

11.3. – Aspect – matériaux des constructions à usage agricole

11.3.1. – Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent rechercher par leur aspect, leur volume, et le choix des matériaux, à s'intégrer dans le site et avec le bâti existant.

11.3.2. – Couleurs

Les couleurs vives et brillantes (rouge, bleu vif, mauve, jaune citron...) sont interdites sur de grandes surfaces.

11.4. – Aspect – matériaux des constructions à usage d'habitation

11.4.1. – Architecture contemporaine

a - L'architecture proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu bâti ou naturel existant, avec le souci d'une bonne composition des façades : les percements importants (baies coulissantes par exemple), devront notamment bien s'intégrer dans le dessin de la façade.

b – Des matériaux modernes pourront être employés si le projet de construction les justifie, mais ils ne seront pas utilisés en imitation des matériaux traditionnels. Leur matière et leur couleur devront permettre une parfaite intégration de la construction.

11.4.2. – Architecture traditionnelle

a – Maçonnerie - couleurs

▪ Sont interdites les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, etc...

▪ Les matériaux destinés à être enduits tels que parpaings, briques creuses...devront obligatoirement être recouverts d'un enduit.

▪ Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment, ainsi que les façades secondaires doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

- Les encadrements en pierre des ouvertures doivent rester apparents : ils ne doivent ni être enduits, ni peints...
- Sur les bâtiments traditionnels, on maintiendra le matériau existant, sauf impossibilité technique.
- Les constructions ossature et bardage bois sont autorisées : les constructions en bois d'architectures étrangères à la région sont prosrites (constructions en fuste, chalets ...).
- Les couleurs vives (rouge, bleu vif, mauve, jaune citron...) et brillantes sont interdites sur de grandes surfaces.

b - Toitures

- Les toitures devront s'harmoniser avec le bâti existant et les constructions traditionnelles.
- Les toitures en tuile seront comprises entre 25% et 35%.
- Les toitures terrasses sont admises, si elles entrent dans le cadre d'un projet architectural affirmé de qualité, et doivent chercher à s'intégrer le mieux possible par le choix des matériaux, des couleurs et de la forme, avec le bâti traditionnel et l'environnement.

c - Couvertures

- Les couvertures neuves seront en tuile de terre cuite d'aspect dite « tige de botte », de couleur rouge ou de tons mêlés. Les couvertures de tuiles uniformément claires (de type provençales) et brunes sont interdites.
- Pour les réfections de couvertures, le matériau qui était utilisé à l'origine de la construction sera privilégié. Si cela n'est pas possible, la couverture respectera les prescriptions des couvertures neuves citées ci-dessus.
- L'ardoise est autorisée pour la réfection de couvertures de bâtiments existants, de bâtiments publics ; et si le bâti environnant le justifie.

11.5. – Clôtures

11.5.1. – Principes

- a - La clôture n'est pas obligatoire. Si elle existe, le caractère végétal sera privilégié.
- b - Elles devront être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.
- c - La hauteur maximale en tous points est de 2.00 m mesurée à partir du terrain naturel.
- d - Les matériaux destinés à être enduits seront enduits sur les deux faces.

11.5.2. – Toutefois des exceptions sont admises

- a - Les hauteurs maximales citées ci-dessous peuvent être réduite pour des raisons de sécurité. En particulier, les clôtures à proximité des accès automobiles et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, en diminuant la visibilité notamment.
- b - Des hauteurs différentes sont admises pour la réfection, l'extension de clôtures de hauteurs différentes ; ou l'édification de clôtures dans le prolongement de clôtures existantes de hauteurs différentes.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

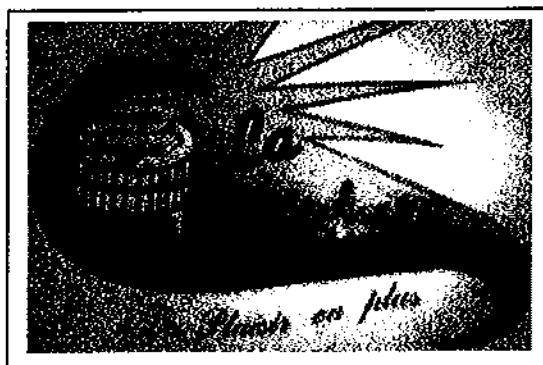
13.1. – Les bâtiments d'exploitation ainsi que les dépôts et décharges autorisées seront intégrés dans le site par des plantations d'arbres d'essences locales rustiques.

13.2. – Les haies et les espaces boisés repérés sur le document graphique sont des éléments du paysage à préserver identifiés en application de l'article L. 123.1 (7^{ème} alinéa) du Code de l'Urbanisme. Tout défrichement est soumis à autorisation préalable du Maire. En cas de suppression manifestement volontaire d'ensembles boisés repérés au titre du L. 123 1-7° du Code de l'urbanisme, la collectivité pourra exiger la replantation d'une superficie équivalente ou d'un linéaire de haie équivalent.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LA COUTURE



TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CARACTERE DE LA ZONE :

Les zones naturelles et forestières **N** sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend 3 sous-secteurs spécifiques :

- **N s** : correspond pour une part à la Zone de Protection Spéciale du Marais Poitevin faisant partie du réseau Natura 2000.

Le secteur Nh correspond au secteur naturel habité où l'urbanisation ponctuelle peut être autorisée.

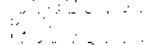
- **Nh 1** : zone naturelle urbanisée ponctuellement où sont acceptées les extensions mesurées et la réhabilitation des constructions existantes, sous réserve qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements.

- **Nh 2** : zone naturelle urbanisée ponctuellement où sont acceptées les extensions et la réhabilitation des constructions existantes, ainsi que le changement de destination à usage d'habitation du bâti existant sous conditions.

- **N l** : zone de loisirs réservée à l'activité motocross

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel :

Les haies et les espaces boisés repérés sur le document graphique par la symbolique suivante
 (haies),  (espace boisé) sont des éléments du paysage à préserver

en application de l'article L. 123.1 7° du Code de l'Urbanisme.

La suppression totale ou partielle des haies ou secteurs boisés repérés sur le document graphique est autorisée sous les conditions édictées à l'article N 13 du règlement.

ARTICLE N 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1.1. – Dans le secteur N et les sous-secteurs Nh 1 et Nh 2

Toute construction est interdite à l'exception de celles autorisées aux articles N 2 et notamment :

- 1.1.1. – Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de vieux véhicules et de tous biens de consommation inutilisables.
- 1.1.2. – Les établissements et les dépôts industriels.
- 1.1.3. – L'ouverture de carrière et de gravières.
- 1.1.4. – Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation, sauf ceux rendus nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'une opération d'intérêt général, sous réserve de respecter les clauses de l'article N 2.1.
- 1.1.5. – Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé visé aux articles R.443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- 1.1.6. – Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R.444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- 1.1.7. – Les caravanes isolées,
- 1.1.8. – Les habitations légères de loisirs.

1.2. – Dans le sous-secteur N s

Toute construction, installation, affouillement et exhaussement du sol ou autre est interdit : y compris pour les constructions et aménagements nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...).

1.3. – Dans le sous-secteur N l

Toute construction est interdite y compris pour les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement du motocross

ARTICLE N 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. – Dans le secteur N et les sous-secteurs Nh 1 et Nh 2 uniquement

- 2.1.1. – Les bâtiments, ouvrages, affouillements et exhaussements du sol nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique, lagunage...) sont autorisés ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), et à la qualité du site et des monuments.

2.1.2. – Les carrières, étangs, affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires à l'activité agricole, sauf dans les zones humides et/ou inondables conformément aux préconisations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne.

2.2. – Dans le sous-secteur Nh

2.2.1. – Les piscines sont autorisées dans l'unité foncière comportant un bâtiment à usage d'habitation.

2.2.2. – La reconstruction avec une éventuelle extension mesurée des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, à condition que la destination et l'affectation du bâtiment ne soient pas changées et soit compatible avec l'habitat, sous réserve de respecter les conditions de l'article 6 du Titre I.

2.2.3. – Dans le secteur Nh 1 sont autorisés

a – L'extension mesurée des logements existants ainsi que la réhabilitation du bâti existant, sans la création de nouveaux logements.

b – Les bâtiments annexes isolés.

2.2.4. – Dans le secteur Nh 2 sont autorisés

a – L'extension mesurée des logements existants ainsi que la réhabilitation et la transformation du bâti existant avec éventuellement de nouveaux logements

b – Les bâtiments annexes isolés.

c – Le changement de destination à usage d'habitation est possible pour les constructions existantes en pierre représentatives de l'architecture locale du passé (ancienne grange, étable, remise...). Ces transformations sont possibles dès lors que les bâtiments en question ne sont pas concernés par un rayon lié aux installations classées, ou au Règlement Sanitaire Départemental (élevage...).

2.3. – Dans le sous secteur N l

Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol liées et nécessaires à l'activité motocross

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. – Accès

3.1.1. – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil).

3.1.2. – Les caractéristiques des accès doivent permettre :

a - De satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères ;

b – De ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

3.1.3. – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, et ceux sur les voies adjacentes.

3.1.4. – Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut-être interdit.

3.1.5. – Les accès sont réglementés au titre de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme. Les accès sont interdits sur les autoroutes, voies express et déviations.

3.1.6. – Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'accès existants ne respectant pas les prescriptions du PLU, les accès pourront être inférieurs sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

3.2. – Voirie

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

3.2.2. – Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale, et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

3.2.3. – Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.4. – Les voies en impasse à créer devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères), de faire demi-tour aisément, et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières.

3.2.5. – Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'accès existants ne respectant pas les prescriptions du PLU, les accès pourront être inférieurs sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES EAUX

4.1. – Eau

Toute construction ou installation qui de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, s'il existe à proximité.

4.2. – Assainissement

4.2.1. – Eaux usées

a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées après les avoir traitées par un dispositif non collectif adapté aux caractéristiques du terrain conformément à la réglementation en vigueur.

b - L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

4.2.2. – Eaux pluviales

a - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur si il existe.

b - En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'assainissement autonome conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et à la nature hydrogéologique du sol.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. – Règle générale

Les constructions principales ayant façade sur rue doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies,
- Soit en retrait en suivant l'alignement d'une construction mitoyenne ou voisine
- A 15 m minimum des berges des cours d'eau.

Lorsque l'unité foncière est bordée par plusieurs voies ou emprises publiques, les dispositions précédentes pourront être exigées par rapport à une seule des voies, en fonction de l'importance des rues et de l'implantation des constructions voisines.

6.2. – Exception

Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...), ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

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

7.1. – A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2 \geq 3 \text{ m}$)*.

* H = hauteur à l'égout.

7.2. – Toutefois, des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus sont possibles

7.2.1. – Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique...) ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

7.2.2. – Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou bon état, et sous réserve que celle-ci présente une unité architecturale avec celle-ci, en suivant l'alignement existant.

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

Les bâtiments non contiguës seront séparés d'une distance minimale de 4 m, sauf impossibilité technique.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

9.1. – Pour les unités foncières inférieures ou égales à 1000 m² : la SHOB est non réglementée.

9.2. – Pour les unités foncières supérieures à 1000 m² : la SHOB totale maximale ne peut excéder 30% de l'unité foncière.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir lexique)

La hauteur de chaque façade est mesurée du niveau du sol naturel avant exécution des fouilles et remblais.

10.1. – Hauteur absolue

10.1.1. – *La hauteur maximale des constructions principales mesurée du niveau du sol naturel à l'égout des toitures sera de :*

- 7 m (R + 1 + combles) ;
- 9 m (équipements publics).

10.1.2. – *La hauteur maximale des bâtiments annexes sera de :*

- 3.50 m à l'égout de toiture,
- 4 m au faîtage.

10.2. – Exceptions

10.2.1. – Des hauteurs différentes sont admises pour l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes, ainsi que la reconstruction après sinistre, de bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU ; en suivant la hauteur existante.

10.2.2. – Au-dessus des hauteurs autorisées pour les murs façades, ne peuvent être construites que des toitures et des souches de cheminées.

10.2.3. – Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique...) sont exemptés de la règle précédente ; lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR**11.1. – Expression architecturale**

11.1.1. – Les constructions ou interventions sur les bâtiments existants seront d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le cas contraire, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions spéciales. C'est pourquoi, le projet architectural précisera par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords suivant l'article L. 421-2 du Code de l'urbanisme modifié depuis la loi Paysage du 9 janvier 1993.

11.1.2. – Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

11.1.3. – Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

11.1.4. – Tout ouvrage ou bâtiment technique (transformateurs électriques...) sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale dans le domaine bâti.

11.2. – Implantation - volumétrie

11.2.1. – Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer des bâtiments traditionnels et de celles des bâtiments voisins, pour les volumes, et l'implantation par rapport aux voies de desserte, afin de conserver les ordonnancements architecturaux et l'harmonie d'ensemble du bâti.

11.2.2. – L'implantation des constructions doit s'adapter au terrain naturel et non l'inverse : les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

11.3. – Aspect des constructions – matériaux**11.3.1. – *Architecture contemporaine***

a - L'architecture proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu bâti ou naturel existant, avec le souci d'une bonne composition des façades : les percements importants (baies coulissantes par exemple), devront notamment bien s'intégrer dans le dessin de la façade.

b – Il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

11.3.2. – Architecture traditionnelle

a – Maçonnerie-couleurs

- Sont interdites les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, etc...
- Les matériaux destinés à être enduits tels que parpaings, briques creuses...devront obligatoirement être recouverts d'un enduit.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment, ainsi que les façades secondaires doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Les encadrements en pierre des ouvertures doivent rester apparents : ils ne doivent ni être enduits, ni peints...
- Sur les bâtiments traditionnels, on maintiendra le matériau existant, sauf impossibilité technique.
- Les constructions ossature et bardage bois sont autorisées : les constructions en bois d'architectures étrangères à la région sont proscrites (constructions en fuste, chalets ...).
- Les couleurs vives (rouge, bleu vif, mauve, jaune citron...) et brillantes sont interdites sur de grandes surfaces.

b – Toitures

- Les toitures devront s'harmoniser avec le bâti existant et les constructions traditionnelles.
- Les toitures en tuile seront comprises entre 25% et 35%.
- Les toitures terrasses sont admises, si elles entrent dans le cadre d'un projet architectural affirmé d'une grande qualité, et doivent chercher à s'intégrer le mieux possible par le choix des matériaux, des couleurs et de la forme, avec le bâti traditionnel et l'environnement.

c – Couvertures

- Les couvertures neuves seront en tuile de terre cuite d'aspect dite « tige de botte », de couleur rouge ou de tons mêlés. Les couvertures de tuiles uniformément claires (de type provençales) et brunes sont interdites.
- Pour les réfections de couvertures, le matériau qui était utilisé à l'origine de la construction sera privilégié. Si cela n'est pas possible, la couverture respectera les prescriptions des couvertures neuves citées ci-dessus.

11.4. – Bâtiments annexes et vérandas

11.4.1. – Les annexes et vérandas d'une superficie supérieure à 20 m² de SHOB doivent être traités en harmonie avec la façade principale.

11.4.2. – L'aspect et le choix des matériaux sont libres pour les annexes et vérandas d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² de SHOB.

11.5. – Clôtures

11.5.1. – Principes

- a - La clôture n'est pas obligatoire. Si elle existe, le caractère végétal sera privilégié.
- b - La hauteur maximale en tous points est de 2.00 m mesurée à partir du terrain naturel.
- c - Les matériaux destinés à être enduits seront enduits sur les deux faces.

11.5.2. – Toutefois des exceptions sont admises

- a - Les hauteurs maximales citées ci-dessous peuvent être réduite pour des raisons de sécurité. En particulier, les clôtures à proximité des accès automobiles et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, en diminuant la visibilité notamment.
- b - Des hauteurs différentes sont admises pour la réfection, l'extension de clôtures de hauteurs différentes ; ou l'édification de clôtures dans le prolongement de clôtures existantes de hauteurs différentes.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

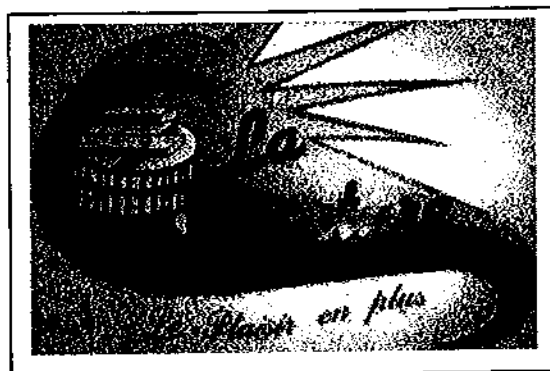
13.1. – Le caractère naturel de la zone doit être préservé.

13.2. – Les haies et les espaces boisés repérés sur le document graphique sont des éléments du paysage à préserver identifiés en application de l'article L. 123.1 (7^{ème} alinéa) du Code de l'Urbanisme. Tout défrichement est soumis à autorisation préalable du Maire. En cas de suppression manifestement volontaire d'ensembles boisés repérés au titre du L. 123 1-7° du Code de l'urbanisme, la collectivité pourra exiger la replantation d'une superficie équivalente ou d'un linéaire de haie équivalent.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LA COUTURE



TITRE VI : LEXIQUE

ACCES

La notion d'accès est directement liée à celle de la voie ouverte à la circulation générale, puisqu'on l'entend comme un accès à celle-ci. En effet, l'accès se situe à la limite de l'unité foncière et de la voie. Cette notion bénéficie essentiellement aux riverains qui possèdent le droit d'y accéder, notamment par l'ouverture de porte d'accès pour les véhicules. Cependant, ce droit peut se trouver modifié selon le caractère de la voie (voies ordinaire – voies à statut spécial – voies routières – « voies générales ») ou selon la configuration du terrain riverain ou de la voie publique.

Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre incendies, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes, ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

ALIGNEMENT

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier aux droits des propriétés riveraines.

Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel (Code de la voirie routière, Art. L.112-1, al 1)

Cette législation a un double objet : protéger la voie publique des empiétements des riverains et permettre à l'autorité publique d'en rectifier le tracé.

Mais seul le plan d'alignement permet de modifier soit en les élargissant, soit en les rétrécissant, les limites préexistantes des voies publiques.

L'alignement individuel est un acte purement déclaratif, qui informe le propriétaire riverain des limites précises de la voie publique par rapport à sa propriété. Cet alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. A défaut d'un tel plan, l'alignement individuel ne fait que constater les limites de fait de la voie publique au droit de la propriété riveraine concernée.

ANNEXE

Correspond au bâtiment secondaire par rapport à la construction principale. Les bâtiments annexes sont identifiés par :

- la vocation : le bâtiment annexe n'est pas usage d'habitation.
- la situation : le bâtiment annexe est indépendant de la construction principale.
- la superficie : 50 m² de SHOB maximale.
- l'aspect extérieur : les annexes d'une superficie supérieure à 20 m² de SHOB seront en harmonie avec la construction principale. L'aspect extérieur des annexes d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² de SHOB est libre.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Le COS détermine le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette constructible par mètre carré de terrain.

Par surface de terrain, il faut entendre la surface de la projection horizontale du terrain de l'opération, déduction faite des emprises réservées pour équipements publics ou des opérations de voiries. Toutefois, lorsqu'elles feront l'objet de cession gratuites, ces dernières pourront être prises en compte dans la surface du terrain. Les passages privés détenus en indivision n'entrent pas dans la surface du terrain.

Le COS n'est pas applicable aux équipements publics d'infrastructure.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment à la surface de la parcelle.

Les constructions de garages enterrés ne seront pas comptées dans l'emprise au sol, sous réserve que le niveau de la dalle supérieure ne dépasse pas plus de 50 cm le niveau naturel environnant.

La règle d'emprise au sol édictée n'est pas applicable aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou d'intérêts collectifs.

HAUTEUR D'IMMEUBLE

Le point haut de référence de la hauteur peut correspondre à différents éléments qui seront choisis en fonction du parti d'aménagement retenu par les auteurs du PLU.

- le faîtage qui constitue la ligne de jonction supérieure de deux pans de toitures inclinés suivant les pentes opposées ; la prise en compte de ce point haut permet le calcul de la hauteur totale de la construction.
- l'égout du toit qui correspond à la limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluies pour s'égoutter dans une gouttière. Ce point de référence revient à définir une hauteur de façade, sauf dans le cas de débord de toiture importants. Il favorise l'aménagement des combles, dans la mesure où seule la façade est réglementée. Il est possible alors en fonction du parti d'aménagement de réglementer la hauteur de la toiture afin de limiter ce type d'aménagement et de ne pas accepter l'implantation de deux ou trois niveaux sous la toiture.
- Le sommet de l'acrotère : l'acrotère est un élément de façade qui est situé au dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue des rebords ou des gardes corps pleins ou à claire voie.

En cas de terrains en pente, les façades de bâtiments sont divisées en sections qui ne peuvent dépasser 30 mètres de longueur et la cote de la hauteur de chaque section est prise en son milieu. Le point bas de référence est en principe constitué par le sol naturel existant avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.

INSTALLATION ET TRAVAUX DIVERS

Ces opérations sont définies aux articles L. 442-1 à L.442-2 et R.442-1 à R.442-14 du Code de l'Urbanisme. Leur réalisation est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable, dès lors qu'elle entraînent une occupation et utilisation du sol supérieur à 3 mois ces dispositions sont applicables dans les communes dotées d'un PLU approuvé et dans les communes figurant sur une liste dressée par le préfet. La circulaire N° 78-112 du 21 Août 1978, relative à l'autorisation des clôtures et d'installations et travaux divers, précise les conditions de mise en œuvre de cette autorisation.

L'article R.442-2 énumère les catégories d'installation et travaux divers

- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités
- les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et les exhaussements de sols.

Le PLU peut réglementer ces quatre catégories distinctement. Il peut n'interdire ou n'autoriser que certaines d'entre elle, même à l'intérieur d'une même catégorie. Ainsi, les terrains de plein air pourront être admis, alors que les pistes de karting seront interdites.

SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE (SHOB)

C'est la surface de tous les planchers d'une construction y compris les murs à laquelle s'ajoutent des surfaces dites non habitables (les garages, les terrasses, les surfaces de moins de 1,80 mètres sous plafond, certaines annexes).

La surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) se calcule en faisant la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction calculée à partir de l'extérieure des murs de façade, y

compris les balcons, les loggias, les toitures terrasses, les combles, et les sous sols aménageables ou non (Art. R 112-2 du Code de l'Urbanisme)

Ne sont pas comptées dans la Surface Hors Œuvre Brute :

- Les terrains inaccessibles qui peuvent être assimilées à la toiture de la construction
- Les terrasses de plain pied avec le rez-de-chaussée
- Les diverses saillies architecturales à caractère décoratif.

SURFACE HORS ŒUVRE NETTE

C'est la surface hors oeuvre nette d'une construction prise en compte dans le calcul du C.O.S. Elle s'obtient en soustrayant de la surface hors oeuvre brute les surfaces dites non habitables.

La surface de plancher hors oeuvre nette (S.H.O.N.) se calcule en soustrayant des surfaces de plancher hors oeuvre :

- des combles et des sous sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial : locaux ou parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 m (calculée à partir de la face interne de la toiture ou du plafond) ou constituant des locaux techniques (chaufferies, machineries d'ascenseurs...) ou caves ;
- des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- des bâtiments, ou des parties de bâtiments, aménagées en vue du stationnement des véhicules ; des bâtiments, affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces de serres de production ;
- d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telle qu'elles résultent, le cas échéant, de l'application des alinéas précédents.

Sont également déduite de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture des balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

UNITE FONCIERE

L'unité foncière est l'ilot de propriété constitué par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à la même indivision, formant une unité foncière indépendante selon l'agencement donné à la propriété (décret N° 55-471 du 30 Avril 1955 relatif à la rénovation et à la conservation du cadastre).

VOIRIE PUBLIQUE OU PRIVEE

« Le grand Commentaire du Règlement National d'Urbanisme » édité par le ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie en 1980, a précisé la notion de voies publiques, en application de l'Art. R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

« les voies publiques ou privées auxquelles il est ainsi fait référence au premier alinéa de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, correspondent au réseau de desserte spécialisé dans l'accès aux immeubles et ensembles immobiliers . La desserte n'est effective que si la voie permet l'accès à la construction dans des conditions normales de trafic et de sécurité »

La voirie publique se compose de :

- la voirie nationale, dont l'Etat est le gestionnaire (autoroutes et routes Nationale),
- la voirie départementale, dont la gestion relève de la compétence du Conseil Général (routes départementales),
- la voirie communale, dont la gestion est assurée par le conseil municipal.

Ces différentes catégories de voies, nationales, départementales et communales, dépendent de réglementations spécifiques telles que le Code Rural ou le Code de la Voirie publique, que le PLU ne peut méconnaître. Certaines de ces normes s'imposent d'ailleurs à la réglementation du PLU notamment en ce qui concerne la distinction entre voies ordinaires et voies spécialisées. Ces dernières sont définies à l'Art. L 111-2 du Code de l'Urbanisme. Elles correspondent aux autoroutes, aux voies de défenses de la forêt contre l'incendie, aux pistes cyclables, aux chemins de halage et aux sentiers touristiques.