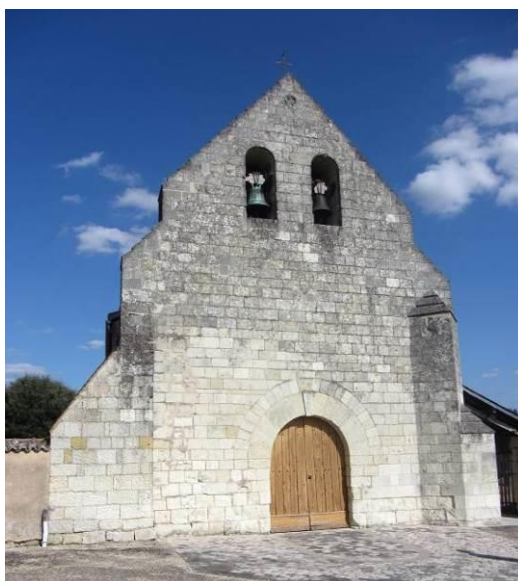


COMMUNE DE GLENOUZE ⁽⁸⁶⁾

Plan Local d'Urbanisme

Elaboration du PLU prescrite le 5 juillet 2012, arrêtée le 20 mars 2018

Règlement



DOSSIER APPROUVÉ LE :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire

SOMMAIRE

PREAMBULE 2

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES 3

TITRE II : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE 7

CHAPITRE I: LES ZONES URBAINES..... 8

CHAPITRE II: LES ZONES AGRICOLES 16

CHAPITRE III: LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 25

TITRE III : ANNEXES AU REGLEMENT 31

Préambule

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT

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

CONTENU DU RÈGLEMENT

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

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

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

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

Le présent document écrit est constitué :

- de dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre I),
- de dispositions spécifiques applicables à chaque zone (Titre II)
- d'annexes (titre III) constituées :
 - o de la liste des principaux éléments de paysage et de patrimoine identifiés au titre du code de l'urbanisme.
 - o de la liste des principaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme en zone A,
 - o de la liste des emplacements réservés identifiés au titre du code de l'urbanisme.

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

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

ELEMENTS EXPLICATIFS

L'emploi de certains mots doit être explicité afin d'assurer la lisibilité du document, la sécurité juridique des actes administratifs unilatéraux et permettre l'information éclairée des pétitionnaires :

Constructions nouvelles : doivent être considérées comme des constructions nouvelles celles qui créent de l'emprise au sol et/ou de la surface de plancher.

Constructions nouvelles contiguës : doivent être considérées comme des constructions nouvelles contiguës, les constructions créant de l'emprise au sol et/ou de la surface de plancher et qui sont accolées à une construction préexistante. Il peut s'agir par exemple d'extensions, vérandas, surélévation, piscine, bâtiment agricole.....

Constructions nouvelles non contiguës : doivent être considérées comme des constructions nouvelles non contiguës, les constructions créant de l'emprise au sol et/ou de la surface de plancher et qui ne sont pas accolées à une construction préexistante. Il peut s'agir par exemple d'annexes à l'habitation, de piscine, de bâtiment agricole.....

Titre I : Dispositions générales

1. ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME DANS SES DISPOSITIONS ACTUELLES OU A VENIR.

Conformément à l'article R.151-41 du code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une **déclaration préalable**.

Conformément à l'article R.151-41 du code de l'urbanisme, la suppression d'un élément identifié au titre de l'article de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est subordonnée à la délivrance d'un **permis de démolir**. Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Le permis de démolir ne pourra être accepté seulement lorsque l'état de ruine de l'élément est caractérisé et que la destruction est le seul moyen de faire cesser cet état de ruine ou en cas de nécessité de sécurité.

Les éléments remarquables (lavoirs, loges de vigne, escaliers extérieurs ...) identifiés sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale.

Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine.

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

Les immeubles, propriétés, secteurs remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés.

Seront pris en compte pour cette préservation, lors de la réalisation de constructions nouvelles ou de réhabilitation de constructions existantes:

- le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux,
- l'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâtis et/ou végétalisés (cours de ferme, parcs...),
- la volumétrie, notamment la hauteur, des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents,
- l'aspect (matériaux et couleurs, dimension des ouvertures) des constructions qui composent l'ensemble bâti.
- les murets et autres éléments bâtis tels que puits, fontaines, lavoirs, pigeonniers, loges de vignes... doivent être préservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale.

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

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

Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont cartographié à la fin du présent règlement.

2. ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME DANS SES DISPOSITIONS ACTUELLES OU A VENIR.

Hormis les exceptions mentionnées à l'article L421-4 du code de l'urbanisme et conformément à l'article R.151-43 du code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une **déclaration préalable**.

Les **haies remarquables** (pour leur intérêt hydraulique, écologique et/ou paysager) identifiées sur les documents graphiques en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservées. Les arrachages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc ...). Ainsi, la réalisation de voies et cheminements traversant une haie à préserver est possible. En dehors de ces cas particuliers :

- toute haie abattue doit être remplacée par une haie d'essences locales ;
- si, au titre de cette identification, une unité foncière se trouve être enclavée, il peut être réalisé un accès et un seul malgré cette identification sous réserve du respect des dispositions de l'article 8 de la zone dans laquelle l'élément est identifié.

Les **arbres remarquables** identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité. En cas d'abattage justifié, un arbre d'essence similaire ou choisi dans la palette végétale locale devra être replanté au même emplacement ou à proximité immédiate.

Les **espaces boisés** identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont des espaces boisés dans lesquels il est souhaitable de conserver voire développer le boisement. Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur, mais en aucun cas les nouvelles aires de stationnement. L'arrachage ou la suppression partielle de ces espaces boisés est soumis à déclaration préalable. La suppression partielle de ces espaces doit être compensée par des plantations d'essences régionales ou nationales, dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les **points d'eau** identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés. Les affouillements et exhaussements de sols, dépôts et tous travaux sont interdits, à l'exception des :

- Travaux de restauration et de réhabilitation des points d'eau visant notamment une reconquête de leurs états naturels ;
- Installations d'intérêt collectifs et de services publics;
- Ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- Ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels ;
- Aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et des paysages et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

3. RISQUE CAVITE

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être adaptées à la nature du sol et ne doivent pas mettre en péril, par leur implantation, leur conception ou leurs dimensions, la stabilité du terrain ou des terrains avoisinants.

4. ZONE INONDABLE

Pour les parcelles situées en bordure de zone inondable, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que tout mouvement de terrain peut-être préjudiciable. C'est pourquoi il est interdit de modifier l'état du terrain naturel dans la zone inondable ainsi que sur une bande de 5m au niveau des parcelles adjacentes à la zone inondable (en raison du caractère potentiellement inondable de ces secteurs).

Sont uniquement admis : les ouvrages, installations et aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole ; compatibles avec le risque d'inondation ; les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation; les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation et d'érosion.

5. CLOTURES

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

Titre II : Dispositions spécifiques à chaque zone

CHAPITRE I: LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont :

- la zone **U**

ZONE U**CARACTÈRE DE LA ZONE U**

La zone U correspond au noyau construit du bourg qui regroupe une urbanisation ancienne compacte et quelques pavillons plus récents, irriguées par un réseau de voies ponctué d'espaces publics. Les constructions s'égrènent le long des voies, avec très souvent façade ou pignons sur rue. Quand ce n'est pas le cas, les murs de clôture prennent le relais pour « fermer » le paysage. Les espaces de jardins se situent à l'arrière des maisons

Les fonctions urbaines de ces espaces sont peu variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques équipements publics et des activités agricoles. Même si cette mixité fonctionnelle a eu tendance à s'amenuiser, il est important de la maintenir et de l'encourager.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à :

- restructurer les espaces urbanisés, permettre une revitalisation de ce bourg et assurer une densification de ce tissu.
- assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable et préserver la morphologie urbaine existante et assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de cet environnement
- diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE U

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE U1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Les seules destinations et sous-destinations autorisées sont :

- la destination " habitation " : **logement, hébergement** ;
- la destination " commerce et activités de service " : **artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique** ;
- la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public** ;
- la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : **bureau**

ARTICLE U2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS

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

- les ICPE et de de façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques...)
- les habitations légères de loisirs,
- les châssis et les serres,
- les campings,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences démontables,
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements de sol soumis au permis de construire,
- les aires d'accueil des gens du voyage.

ARTICLE U3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS

Sont autorisées les éoliennes sous réserve qu'elles soient implantées sur le bâtiment et que leur hauteur maximale ne dépasse pas 15 mètres bâtiment compris.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE U4 : RÈGLES VOLUMÉTRIQUES

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

1. HAUTEUR

La hauteur maximale au faitage est fixée à 9 mètres.

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

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

Une implantation spécifique pourra être exigée afin de répondre à des impératifs techniques, des raisons de sécurité et de visibilité.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Néant

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

Néant

ARTICLE U5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1. GENERALITES

1.1. Constructions nouvelles

Intégration architecturale, urbaine et paysagère

- > Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, aux paysages environnants.
- > Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- > La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.
- > Les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës à la construction existante sur le terrain d'assiette du projet devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.
- > Les constructions nouvelles contiguës présentant une continuité architecturale avec le bâtiment ancien devront respecter les règles énoncées dans le paragraphe relatif aux façades et toitures. Par contre, une construction contiguë d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.
- > Les couvertures de piscines pourront être traitées dans des matériaux différents du bâtiment principal.

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles

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

1.3. Démolition des bâtiments anciens en tuffeau

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

1.4. Réhabilitation ou restauration des bâtiments anciens en tuffeau

- > Les restaurations ou réhabilitations des bâtiments anciens devront respecter les spécificités architecturales d'origine (volumes, ordonnancement, dimensions des ouvertures, matériaux d'origine...). Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté,...) ni aux caractéristiques architecturales (volumes, ordonnancement) de la construction.
- > Les pierres de taille et les détails architecturaux (jetée de pressoir, pierre d'angle, moulures, bandeau...) doivent être conservés apparents, sans être enduites, ni peintes afin de conserver leur aspect de surface.
- > Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur proche de celle de la pierre existante, sans affleurant et sans surépaisseur. Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière.
- > Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille ou en parement à l'identique de l'existant.
- > Les toitures devront être couvertes de matériaux pérennes respectant les caractéristiques architecturales de la construction et l'époque de la construction.
- > Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits. Un lambrequin pourra toutefois être admis pour masquer les coffres de volets roulants lorsqu'aucune autre solution technique n'est possible et que celui-ci ne dénature pas l'harmonie de la façade.

2. CLÔTURES

2.1. Généralités

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.
- > Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
- > A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

2.2. Les murs en pierre existants

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

devront être conservés. La surélévation des murs en pierre devra se faire en harmonie avec le mur existant (tuffe, grilles en fer forgé, etc...).

Les portails porches ne pourront être détruits qu'en cas de danger pour la sécurité publique. Leur modification ou réhabilitation devra respecter les caractéristiques architecturales du porche et faire l'objet d'un traitement architectural de qualité.

La reconstruction de porche devra respecter la typologie architecturale des porches présents sur la commune.

2.3. Les clôtures végétales

- > En cas de clôture en limite avec une parcelle naturelle (N) ou agricole (A ou secteur Av) non bâtie, celle-ci sera constituée ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,40 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou de haies vives ou de barrières en bois ou murs moellons.
- > Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

2.4. Composition et hauteurs

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

- > **A l'alignement des voies et emprises publiques** et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée ou grillage de couleur grise, d'un dispositif à claire-voie en bois l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,

En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons ou parement pierre de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

- > **En limites séparatives**, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée ou d'un grillage de couleur grise, d'un dispositif à claire-voie en bois, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques),
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques).

En cohérence avec les murs mitoyens existants en moellons ou parement pierre, des murs de hauteur plus importante peuvent être acceptés sur un linéaire ponctuel.

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

- > Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citerne à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.
- > Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques doivent être implantés en toiture et seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.
- > Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôture.

ARTICLE U6 : SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

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

Les espaces libres (de construction, de stationnement, de voirie) doivent être paysagés et être perméables sur au moins 50% de leur surface. On considèrera comme perméables les matériaux de type poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...), et comme imperméable les matériaux de type voies bitumées, terrasses cimentées ou dallées...

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

Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

ARTICLE U7 : OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

ARTICLE U9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1. EAU POTABLE

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

2. EAUX USÉES

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

Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales sont conservées sur l'unité foncière et les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales si existant. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

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

4. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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

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

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

CHAPITRE II: LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à la **zone A** et aux **secteurs Av et Ax**.

ZONE A**CARACTÈRE DE LA ZONE A**

La **zone A** est à vocation agricole et accueille les parties urbanisées correspondant aux **écarts et hameaux** intégrés à la zone agricole.

Les règles énoncées ci-dessous pour la zone A, sont essentiellement destinées à :

- préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché,
- maîtriser les constructions nouvelles contiguës ou non des bâtiments d'habitation dans les zones A.

Au sein de la zone A, une carrière est en cours d'exploitation.

Le **secteur Av** est à vocation agricole et concernent plus spécifiquement les espaces à protéger car ils sont concernés par une délimitation en AOP viticoles. Les règles énoncées ci-dessous pour le secteur Av sont essentiellement destinées à une protection stricte des espaces AOP viticoles en permettant uniquement les équipements nécessaires aux besoins en réseaux et services publics.

Les deux **secteurs Ax** sont à vocation de silos de négoce agricoles. Les règles énoncées ci-dessous pour les secteurs Ax sont essentiellement destinés à permettre l'évolution des activités existantes et à travailler l'intégration des bâtiments sur ces deux sites.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE A**DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS****ARTICLE A1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES**

Les seules destinations et sous-destinations autorisées sont :

En zone A (hors secteurs Av, Ax) :

- La destination " exploitation agricole et forestière " : **exploitation agricole, exploitation forestière** ;
- La destination " habitation " : **logement** ;
- La destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.**

En secteur Av :

- La destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.**

En secteur Ax :

- La destination "autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire" : "**industrie**"
- La destination "commerce et activité de service": "**commerce de gros**"

ARTICLE A2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS

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

- les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux sauf ceux nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions nouvelles dans la zone de carrière,
- les ICPE si elles présentent des nuisances (bruit, odeur) incompatibles avec les destinations de la zone et de façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques...)
- les habitations légères de loisirs,
- les campings,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences démontables,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- les aires d'accueil des gens du voyage

Sont également interdits au sein des destinations et sous destinations de l'article 1, **pour les secteurs Ax, Av:**

- les éoliennes

ARTICLE A3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS

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

- que la nouvelle destination ou sous-destination (logement, artisanat, hébergement hôtelier et touristique) soit compatible avec le milieu environnant.
- que l'aspect extérieur (volume, architecture) soit conservé ;

- et qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole, dans le respect des règles de réciprocité et ne compromette pas la qualité paysagère du site.

Au sein de la zone de carrière sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol liés à cette activité extractive.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A4 : RÈGLES VOLUMÉTRIQUES

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

1. HAUTEUR

En zone A :

Pour la destination exploitation agricole et forestière, la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 10 mètres.

Pour la destination exploitation agricole et forestière, la hauteur maximale des constructions nouvelles à usage de logement est fixée à 7.50 mètres.

Pour la destination habitat et la destination agricole et forestière, la hauteur maximale des constructions nouvelles non contiguës au logement est fixée à 4 mètres et la hauteur maximale des constructions nouvelles contiguës au logement est fixée à la hauteur des constructions existantes mitoyennes.

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

En secteur Av : la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 4 mètres.

En secteur Ax : la hauteur maximale des constructions nouvelles ne devra pas dépasser la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sauf nécessité techniques justifiées.

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

Un retrait peut être imposé pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative, ou lorsque des impératifs techniques le justifient ou pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant

4. DISTANCE ENTRE LES CONSTRUCTIONS

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

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

Les constructions nouvelles non contiguës relevant de la destination exploitation agricole ou forestière devront être implantées à moins de 25 mètres des bâtiments agricoles sauf impossibilité technique justifiée.

Les constructions nouvelles non contiguës relevant de la destination habitation devront être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation.

En secteur Ax : les constructions nouvelles non contiguës relevant de la sous-destination "industrie" devront être implantées à moins de 15 mètres des constructions existantes.

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

Les constructions nouvelles relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics ne pourront pas dépasser 20 m² d'emprise au sol et 20 m² de surface de plancher.

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

Les constructions nouvelles non contiguës relevant de la destination habitation sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et 30 m² de surface plancher. Cette règle ne s'applique pas aux piscines qui pourront avoir une emprise maximale de 75 m².

A compter de la date d'approbation du PLU, il ne sera admis qu'une seule construction nouvelle non contiguë par habitation existante. Cette règle ne s'applique pas aux piscines.

En secteur Ax : les constructions nouvelles contiguës ou non relevant des sous destinations "industrie" et « commerce de gros » sont autorisées dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et 100 m² de surface plancher.

ARTICLE A5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1. GENERALITES

1.1. Constructions nouvelles (hors bâtiments destinés à l'activité agricole)

Intégration architecturale, urbaine et paysagère

- > Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines, à la forme urbaine de la rue et aux paysages environnants.
- > Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- > La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.
- > Les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës à la construction existante sur le terrain d'assiette du projet devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.
- > Les constructions nouvelles contiguës présentant une continuité architecturale avec le bâtiment ancien devront respecter les règles énoncées dans le paragraphe relatif aux façades et toitures. Par contre, une construction contiguë d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles

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

1.3. Constructions de bâtiments destinés à l'activité agricole (hors habitation)

- > Les constructions devront s'insérer dans le paysage environnant :
 - les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre, non brillantes et des matériaux adaptés à l'environnement,
 - les volumétries simples seront privilégiées et les bâtiments devront d'implanter en respectant au mieux la topographie du terrain naturel,
 - les toitures devront être couvertes de matériaux pérennes.

1.4. Démolition des bâtiments anciens en pierre

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

1.5. Réhabilitation ou restauration des bâtiments anciens en pierre

- > Les restaurations ou réhabilitations des bâtiments anciens devront respecter les spécificités architecturales d'origine (volumes, ordonnancement, dimensions des ouvertures, matériaux d'origine...). Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté,...) ni aux caractéristiques architecturales (volumes, ordonnancement) de la construction.
- > Les pierres de taille et les détails architecturaux (jetée de pressoir, pierre d'angle, moulures, bandeau...) doivent être conservés apparents, sans être enduites, ni peintes afin de conserver leur aspect de surface. Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur proche de celle de la pierre existante, sans affleurant et sans surépaisseur. Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière.
- > Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur proche de celle de la pierre existante, sans affleurant et sans surépaisseur. Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière.
- > Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille ou en parement à l'identique de l'existant.
- > Les toitures devront être couvertes de matériaux pérennes respectant les caractéristiques architecturales de la construction et l'époque de la construction.
- > Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits. Un lambrequin pourra toutefois être admis pour masquer les coffres de volets roulants lorsqu'aucune autre solution technique n'est possible et que celui-ci ne dénature pas l'harmonie de la façade.

2. CLOTURES

2.1. Généralités

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

- > Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
- > A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

2.2. Les murs en pierre existants

Les murs en pierre existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chaînage en pierre). Les chapeaux en pierre devront être conservés. La surélévation des murs en pierre devra se faire en harmonie avec le mur existant (tuffe, grilles en fer forgé, etc...).

Les portails porches ne pourront être détruits qu'en cas de danger pour la sécurité publique. Leur modification ou réhabilitation devra respecter les caractéristiques architecturales du porche et faire l'objet d'un traitement architectural de qualité.

La reconstruction de porche devra respecter la typologie architecturale des porches présents sur la commune.

2.3. Les clôtures végétales

- > Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

2.4. Composition et hauteurs

Les clôtures de champs ne sont pas concernées par les règles du présent article.

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

- > **A l'alignement des voies et emprises publiques** et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée ou grillage de couleur grise, d'un dispositif à claire-voie l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques),,
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques).

En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons ou parement pierre de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

- > **En limites séparatives**, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée ou d'un grillage de couleur grise, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques),,
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques).

En cohérence avec les murs mitoyens existants en moellons ou parement pierre, des murs de hauteur plus importante peuvent être acceptés sur un linéaire ponctuel.

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

- > Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.
- > Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

ARTICLE A6 : SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

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

Les espaces libres (de construction, de stationnement, de voirie) doivent être paysagés et être perméables sur au moins 50% de leur surface, On considèrera comme perméable les matériaux de type poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...), et comme imperméable les matériaux de type voies bitumées, terrasses cimentées ou dallées...

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

ARTICLE A7 : OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**ARTICLE A8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

ARTICLE A9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX**1. EAU POTABLE**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.

2. EAUX USÉES

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

Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales sont conservées sur l'unité foncière et les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins

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

4. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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

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

CHAPITRE III: LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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

ZONE N**CARACTÈRE DE LA ZONE N**

La zone N accueille les espaces de la commune présentant une qualité et un intérêt paysager, une richesse écologique remarquable ou un caractère naturel ou forestier. Il s'agit du vallon et des principaux boisements. La zone N n'accueille aucune urbanisation. Elle est concernée sur une petite partie par l'**atlas des zones inondables**.

Les règles énoncées pour la zone N sont essentiellement destinées :

- à préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et à limiter la constructibilité de ces zones,
- à maîtriser les constructions nouvelles dans les zones N.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE N**DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS****ARTICLE N1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES**

Les seules destinations et sous-destinations autorisées sont :

- La destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.**

ARTICLE N2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS

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

- les campings,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences démontables
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les habitations légères de loisirs (HLL)
- les exhaussements et affouillements sauf ceux autorisés dans l'article N3
- les éoliennes

ARTICLE N3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS

Sont uniquement admis dans les parties inondables de la zone N :

- > les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation.
- > les affouillements sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
- > les exhaussements du sol et dépôts de matériaux uniquement si ces remblais sont nécessaires aux nouvelles constructions admises dans la zone et sous réserve que ces remblais se limitent strictement à l'emprise au sol de ces constructions (impossibilité de remblayer toute une parcelle pour la mettre hors d'eau).
- > les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation et d'érosion.
- > la pose de clôture à structure aérée ne gênant pas le libre écoulement des eaux et/ou structure dotée de dispositifs d'effacement en cas de crue.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE N4 : RÈGLES VOLUMÉTRIQUES**

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

1. HAUTEUR

Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " , la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 3 mètres.

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

Un retrait peut être imposé lorsque des impératifs techniques le justifient ou pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Néant.

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

Les constructions nouvelles relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics ne pourront pas dépasser 20 m² d'emprise au sol et 20 m² de surface de plancher.

ARTICLE N5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1. GENERALITES

1.1. Constructions nouvelles

Intégration architecturale, urbaine et paysagère

- > Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux paysages environnants.
- > La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

2. CLÔTURES

2.1. Généralités

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.
- > Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
- > A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

Les clôtures de champs ne sont pas concernées par les règles du présent article.

2.2. Les murs en pierre existants

L'ensemble des murs en pierre existants (tuffe) doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chaînage en pierre). Les chapeaux en pierre devront être conservés. La surélévation des murs en pierre devra se faire en harmonie avec le mur existant (tuffe, grilles en fer forgé, etc...).

2.3. Les clôtures végétales

> Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

2.4. Composition et hauteurs

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

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

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
- ou de haies vives composées d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques),
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,20 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques).

En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons ou parement pierre de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

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

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
- ou de haies vives composées d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques),
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques).

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

Néant.

ARTICLE N6 : SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

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

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

Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

ARTICLE N7 : OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

ARTICLE N9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

2. EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.

5. EAUX USÉES

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

Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

6. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales sont conservées sur l'unité foncière et les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins

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

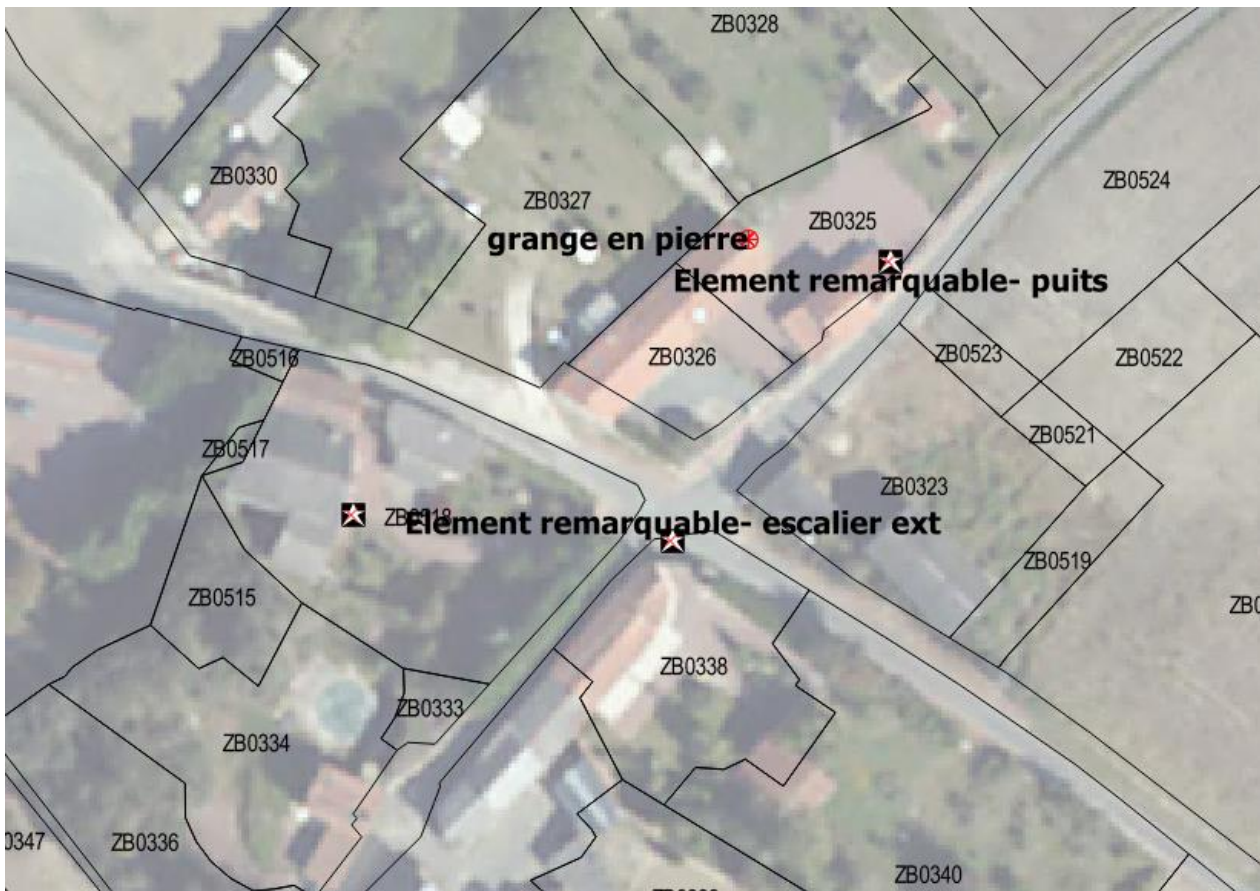
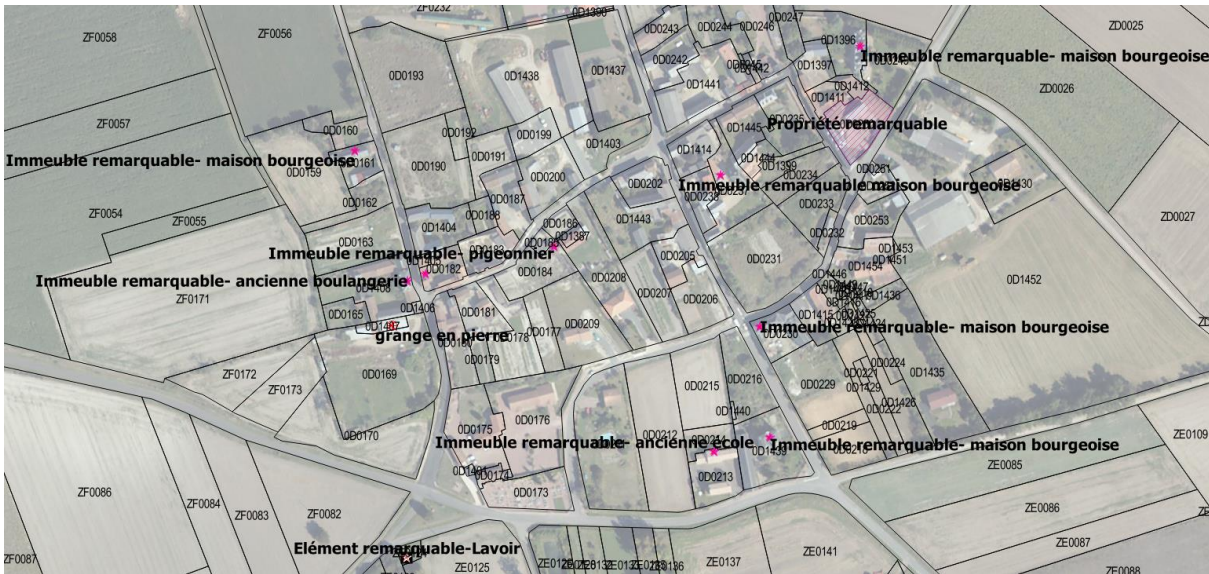
7. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

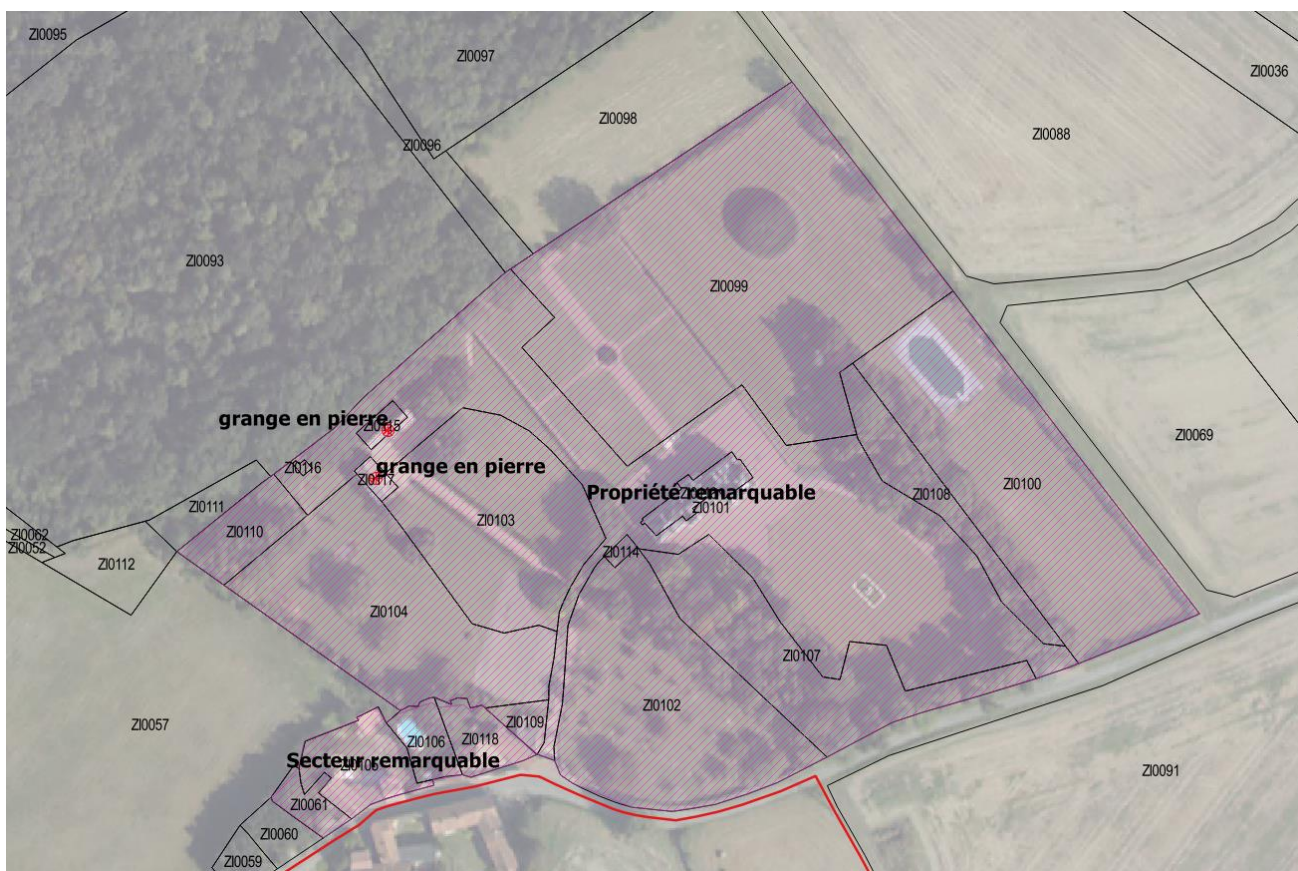
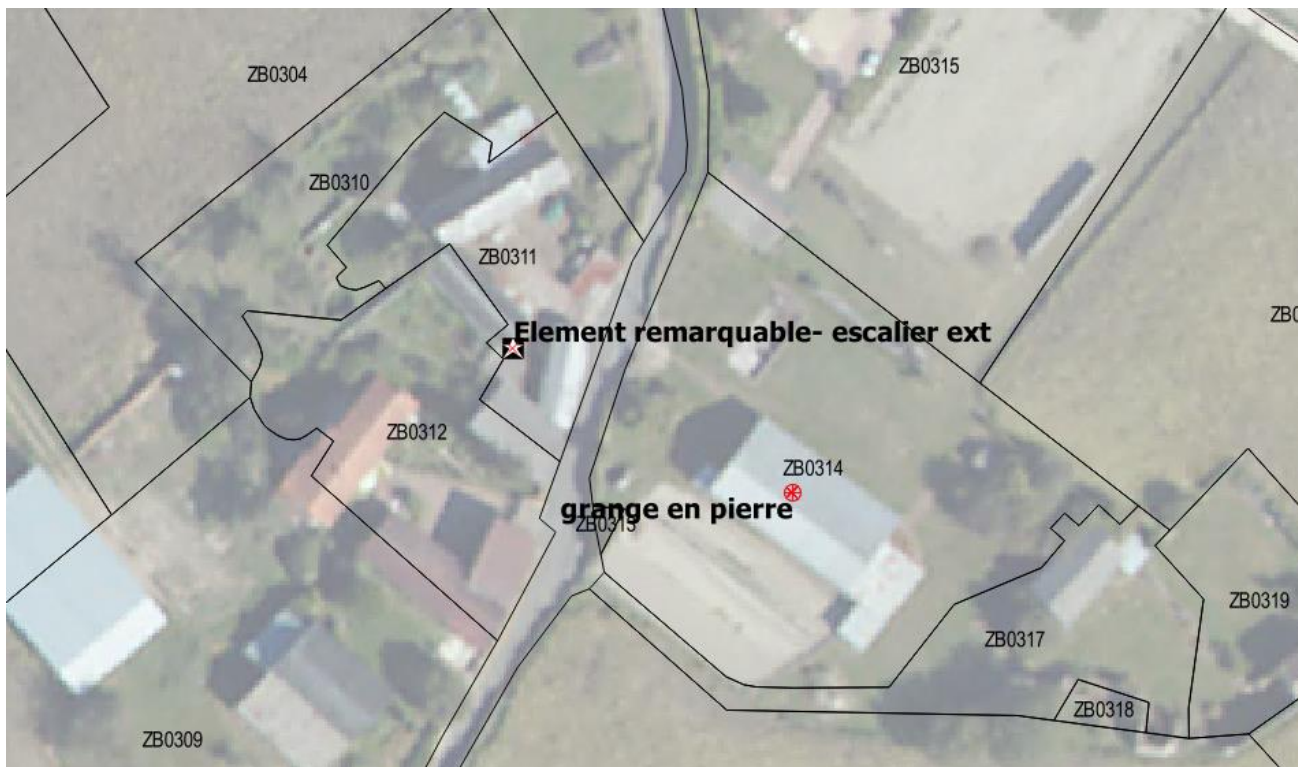
Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

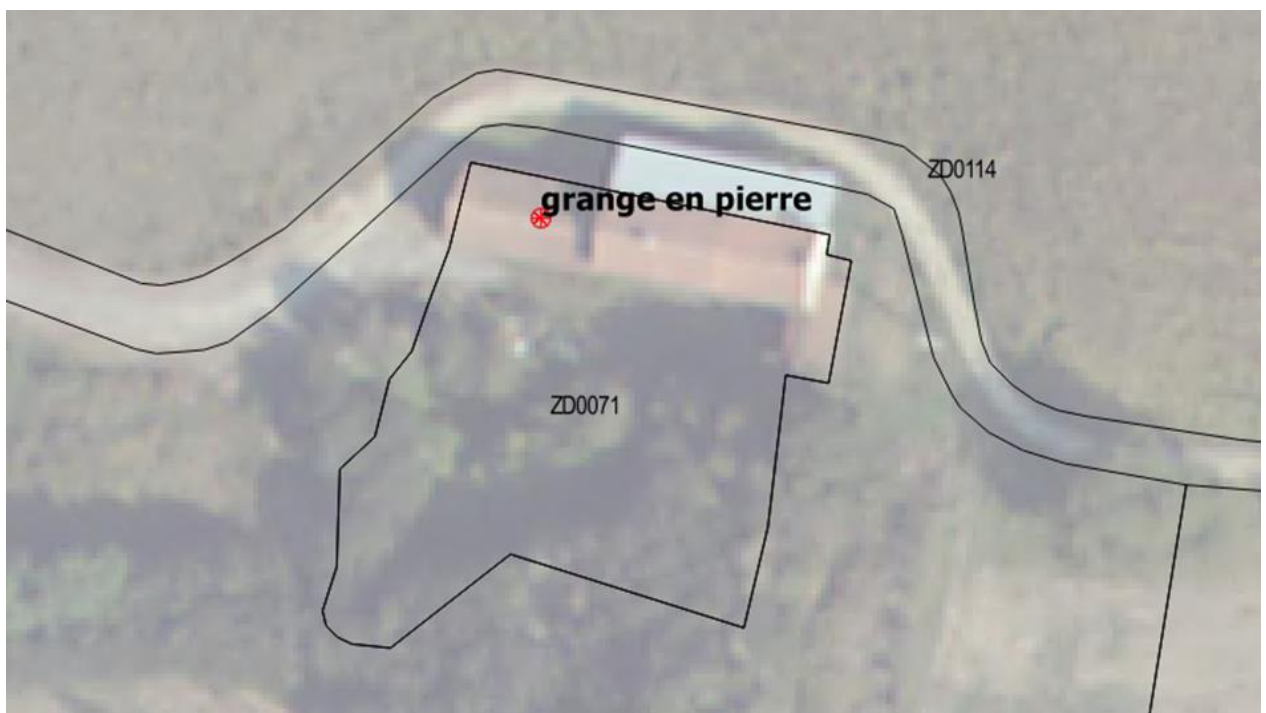
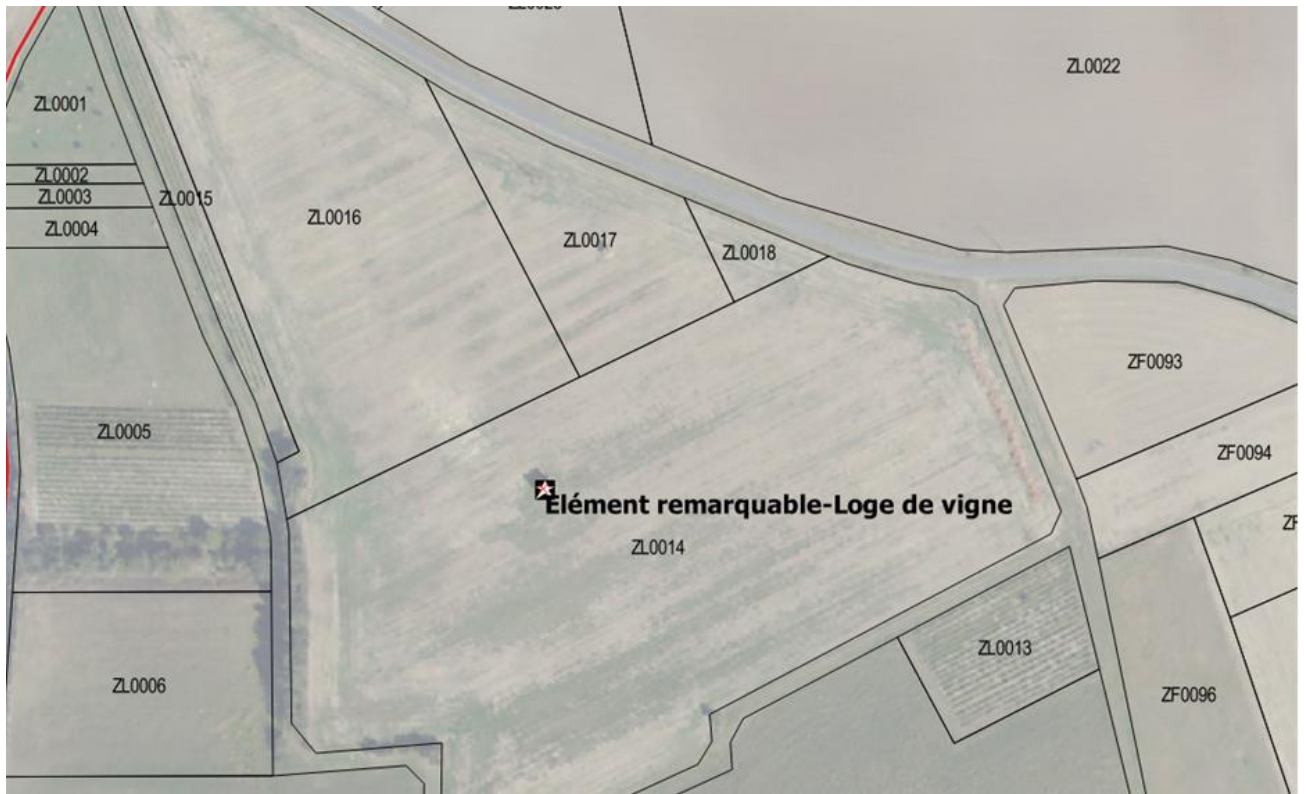
S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

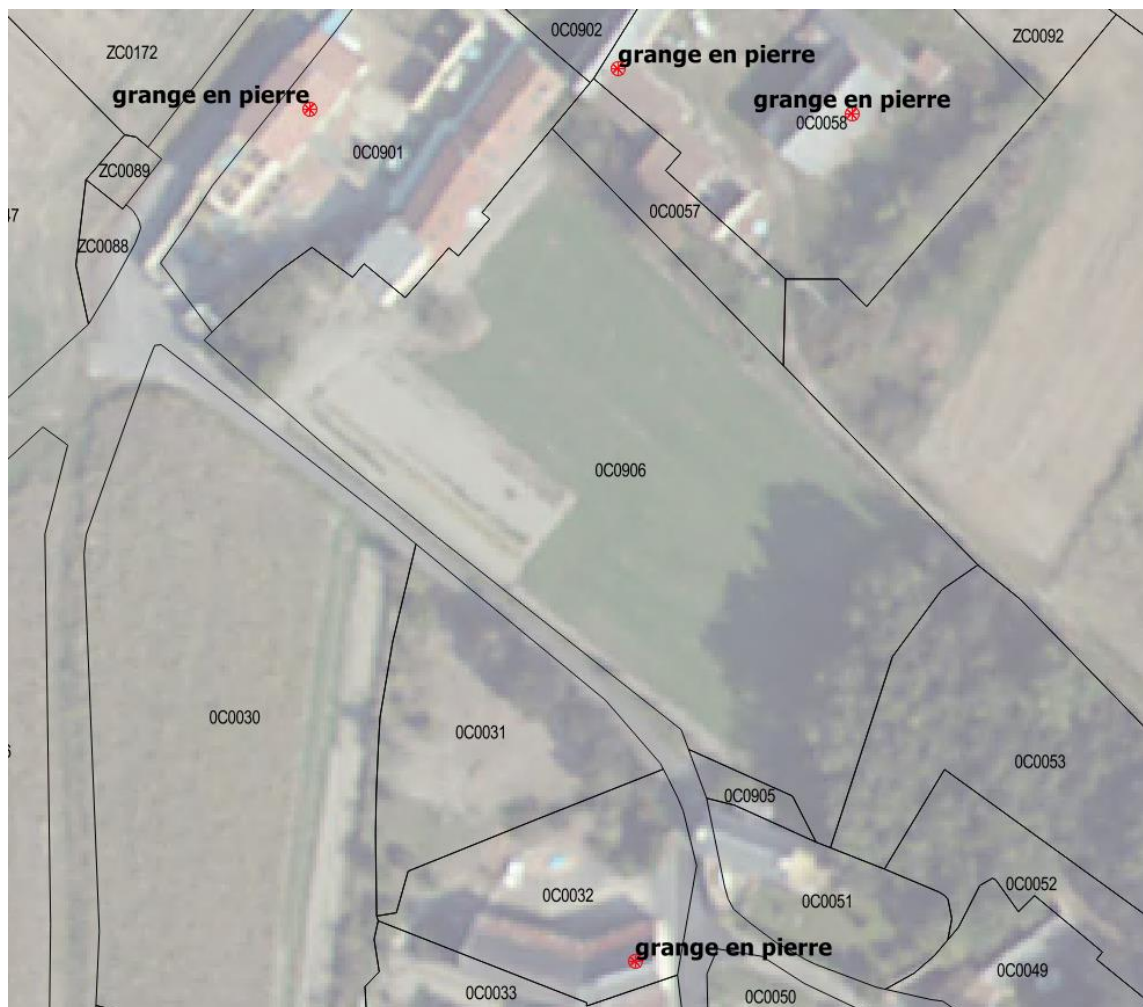
Titre III : Annexes au règlement

LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME ET DES BATIEMENTS AGRICOLES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE DEL'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME









LEGENDE

Eléments protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme



Eléments de paysage remarquable (escalier extérieur, lavoir....)



Immeubles remarquables



Sites et secteurs remarquables (propriété remarquable, hameaux remarquables....)

Eléments susceptible de faire l'objet d'un changement de destination



Granges en pierre