

Commune de  
**Senillé-Saint-Sauveur**  
Plan Local d'Urbanisme de Senillé



Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 27/02/2020 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Senillé

Fait à Senillé-Saint-Sauveur,  
Le Maire,

**ARRETE LE 27/06/2019**  
**APPROUVE LE 27/02/2020**  
**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 APPROUVEE**  
**LE 15/12/2025**

Dossier n° 15088609

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
Rue des Petites Granges  
Zone Ecoparc  
49400 SAUMUR  
**02 41 51 98 39**



[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

Agence Hauts-de-France  
(siège social)  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
**03 27 97 36 39**

Agence Grand-Est  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
**03 26 64 05 01**

Agence Val-de-Loire  
Rue des Petites Granges  
Zone Ecoparc  
49400 Saumur  
**02 41 51 98 39**

Agence Seine-Normandie  
Évreux  
PA Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader  
27930 Le Vieil-Évreux  
**02 32 32 53 28**

Agence Seine-Normandie  
Le Havre  
186 Boulevard François 1er  
76600 Le Havre  
**02 35 46 55 08**

Agence Sud  
Rue des Cartouses  
84390 Sault  
**04 90 64 04 65**

# TABLE DES MATIERES

<b>LEXIQUE</b> .....	<b>5</b>
<b>LES DISPOSITIONS GENERALES ET REGLES S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES</b> .....	<b>8</b>
<b>1. PORTEE DU REGLEMENT</b> .....	<b>8</b>
<b>1.1. LES ARTICLES REGLEMENTAIRES APPLICABLES NONOBTANT LES DISPOSITIONS DU PLU</b> .....	<b>8</b>
1.1.1. Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements .....	8
1.1.2. Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou écologique	8
<b>1.2. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE</b> .....	<b>9</b>
<b>1.3. ADAPTATIONS MINEURES</b> .....	<b>9</b>
1.3.1. Reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'un sinistre survenu depuis moins d'un an .....	10
1.3.2. Restauration ou reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques .....	10
1.3.3. Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées .....	10
1.3.4. Travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur .....	10
<b>1.4. RECONSTRUCTION DE BATIMENTS DETRUIITS / DEMOLIS LIEE A UN SINISTRE</b> .....	<b>10</b>
<b>1.5. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS</b> .....	<b>10</b>
<b>1.6. DEFRICHEMENTS DES TERRAINS BOISES NON CLASSES</b> .....	<b>10</b>
<b>2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REPEREES AU REGLEMENT GRAPHIQUE</b> .....	<b>12</b>
2.1. SECTEUR INONDABLE IDENTIFIE AU TITRE DU R151-31 ET R151-34 DU CODE DE L'URBANISME .....	12
2.2. PATRIMOINE BATI RECENSE AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME .....	12
2.3. ZONES HUMIDES RECENSEES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME .....	13
2.4. HAIES RECENSEES AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME .....	13
2.5. BOISEMENTS RECENSES AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME .....	14
2.6. EMLACEMENT RESERVE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME .....	14
2.7. PERIMETRE SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-6 DU CODE DE L'URBANISME .....	15
2.8. BATIMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME .....	15
<b>3. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME 16</b>	
<b>4. REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DANS TOUTES LES ZONES</b> .....	<b>19</b>
<b>4.1. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES ET DE REALISATION</b> .....	<b>19</b>
4.1.1. Modalités de calcul .....	19
4.1.2. Modalités de réalisation .....	20
<b>4.2. STATIONNEMENT DES VEHICULES</b> .....	<b>20</b>
4.2.1. Règles qualitatives .....	20
4.2.2. Règles quantitatives .....	20
4.2.3. Stationnement des vélos .....	21
<b>5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS</b> .....	<b>22</b>
<b>6. DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN OU DES TERRAIN(S) DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION</b> .....	<b>22</b>

## LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES ET A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES23

<b>1. LA ZONE U .....</b>	<b>23</b>
<b>SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....</b>	<b>23</b>
1.1.1. Destinations et sous-destinations .....	23
1.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	25
1.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	25
1.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale .....	25
<b>SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>	<b>26</b>
1.1.5. Volumétrie et implantation des constructions .....	26
1.1.6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	27
1.1.7. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	29
1.1.8. Stationnement .....	29
<b>SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>	<b>30</b>
1.1.9. Desserte par les voies publiques ou privées .....	30
1.1.10. Desserte par les réseaux.....	30
<b>2. LA ZONE 1AUX .....</b>	<b>32</b>
<b>SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....</b>	<b>32</b>
2.1.1. Destinations et sous-destinations .....	32
2.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	34
2.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	34
2.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale .....	34
<b>SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>	<b>35</b>
2.1.5. Volumétrie et implantation des constructions .....	35
2.1.6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	36
2.1.7. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	37
2.1.8. Stationnement .....	38
<b>SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>	<b>38</b>
2.1.9. Desserte par les voies publiques ou privées .....	38
2.1.10. Desserte par les réseaux.....	38
<b>3. LA ZONE AX.....</b>	<b>40</b>
<b>SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....</b>	<b>40</b>
3.1.1. Destinations et sous-destinations .....	40
3.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	42
3.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	42
3.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale .....	43
<b>SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>	<b>44</b>
3.1.5. Volumétrie et implantation des constructions .....	44
3.1.6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	45
3.1.7. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	46
3.1.8. Stationnement .....	47
<b>SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>	<b>47</b>
3.1.9. Desserte par les voies publiques ou privées .....	47
3.1.10. Desserte par les réseaux.....	47
<b>4. LA ZONE NX .....</b>	<b>49</b>

<b>SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....</b>	<b>49</b>
4.1.1. Destinations et sous-destinations .....	49
4.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	51
4.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	51
4.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale .....	52
<b>SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>	<b>53</b>
4.1.5. Volumétrie et implantation des constructions .....	53
4.1.6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	54
4.1.7. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions 55	
4.1.8. Stationnement .....	55
<b>SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....</b>	<b>56</b>
4.1.9. Desserte par les voies publiques ou privées .....	56
4.1.10. Desserte par les réseaux.....	56
<b>ANNEXES .....</b>	<b>58</b>
<b>1. LES BATIMENTS OU LES EDIFICES REPERTORIES EN VERTU DU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>58</b>
<b>2. LES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION EN ZONE A ET/OU N64</b>	
<b>3. ANNEXES PLANTATION .....</b>	<b>66</b>

## LEXIQUE

---

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

**ALIGNEMENT :**

L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

**ACCES :**

L'accès est le linéaire de façade du terrain (portail), de la construction (porche), ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

**ACROTÈRE :**

Élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à clairevoie.

**ANNEXES :**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

**BARDAGE :**

Élément de bois, métallique ou autre rapportés sur la façade d'un bâtiment et la recouvrant.

**BÂTIMENT :**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

**DESTINATIONS DES LOCAUX :**

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Le code de l'urbanisme distingue 5 destinations des constructions et 20 sous-destinations. Lorsqu'une règle est définie pour une destination de construction, elle s'applique sans distinction à toutes ses sous-destinations, sauf mention contraire dans le règlement.

**CONSTRUCTION :**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface

**CONSTRUCTION EXISTANTE :**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante

**COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES) :**

Le coefficient d'emprise au sol détermine le rapport entre la surface occupée par la projection verticale sur le sol des volumes hors œuvre des bâtiments et la surface de la parcelle.

**EMPRISE AU SOL :**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

**EMPRISE PUBLIQUE :**

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ....

**ESPACE LIBRE :**

Les espaces libres sont l'ensemble des espaces autres que ceux délimités par l'emprise des bâtiments à l'intérieur d'un terrain. Sont notamment inclus les espaces verts, les aires de stationnement, les voies de circulation, cheminements, etc.

**EXHAUSSEMENT DE SOL**

Elévation du sol par remblai

**EXTENSION :**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

**FAÇADE :**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

**FAITAGE :**

Ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés selon des pentes opposées.

**HAUTEUR :**

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

**LIMITE SEPARATIVE :**

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

**MUR PIGNON :**

Façade d'un bâtiment, souvent de forme triangulaire, qui supporte la charpente au sommet du toit.

**ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :**

Pièce du PLU encadrant l'aménagement d'un secteur en fixant une programmation et des orientations d'aménagement qui peuvent être déclinées sous forme de règles, d'objectifs et/ou de schémas.

**REHABILITATION**

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité dans le volume de la construction existante.

**TERRAIN :**

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

**VOIES PUBLIQUES :**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...)

**UNITE DE BOISEMENT**

Il s'agit d'un boisement d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles.

# LES DISPOSITIONS GENERALES ET REGLES S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES

## 1. PORTEE DU REGLEMENT

Ce chapitre expose la portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

### 1.1. LES ARTICLES REGLEMENTAIRES APPLICABLES NONOBTANT LES DISPOSITIONS DU PLU

#### 1.1.1. Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Les articles ici présentés sont extraits du Code de l'Urbanisme

Article R.111-2, en vigueur le 20 septembre 2018

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R.111-4, en vigueur le 20 septembre 2018

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

#### 1.1.2. Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou écologique

Article R.111-26, en vigueur le 20 septembre 2018

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. »

Article R.111-27, en vigueur le 20 septembre 2018

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »

## 1.2. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Textes de référence :

- Code du patrimoine, Livre V, parties législative et réglementaire.
- Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations de travaux.

Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »

Le Préfet de Région - DRAC doit être saisi systématiquement :

- Pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création du secteur ;
- Pour les autres aménagements et travaux énumérés à l'article R. 523-9 du code du patrimoine.

Le préfet de région peut être également saisi pour :

- La réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine ;
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;
- Les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8 du code du patrimoine.

Les personnes qui projettent de réaliser des constructions peuvent par ailleurs, conformément aux articles L. 522-4 et R. 523-12 du code du patrimoine, saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L. 531-14 du code du patrimoine sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. La protection des sites archéologiques est inscrite dans la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

## 1.3. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cas prévus à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme) par décision motivée de l'autorité compétente. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous.

### 1.3.1. Reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'un sinistre survenu depuis moins d'un an

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

### 1.3.2. Restauration ou reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

### 1.3.3. Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

### 1.3.4. Travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme.

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

## 1.4. RECONSTRUCTION DE BATIMENTS DETRUIITS / DEMOLIS LIEE A UN SINISTRE

La reconstruction après destruction ou démolition liée à un sinistre, si elle n'est pas interdite par le règlement des zones et secteurs, et n'est pas liée à l'inondation, ne peut être réalisée que dans les conditions suivantes : reconstruction à l'identique de bâtiments régulièrement édifiés ayant été détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, sans changement de destination, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (article L. 111-15 du code de l'urbanisme).

## 1.5. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et des dispositions de l'article L. 111-11, qui concernent les conditions de desserte en eau, assainissement et électricité des habitants.

## 1.6. DEFRICHEMENTS DES TERRAINS BOISES NON CLASSES

Sont soumis à la réglementation du défrichement les bois et forêts des particuliers et ceux des forêts des collectivités territoriales et autres personnes morales visées à l'article 2° du I de l'article L. 211-1 relevant du régime forestier. La réglementation sur le défrichement ne s'applique pas aux forêts domaniales de l'Etat. Le foncier forestier de l'Etat est régi par des règles propres à sa domanialité (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) et suivi par les services du ministère.

D'après l'article L. 341-1 du code forestier, « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est

entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. »

L'article L. 341-3 du code forestier prévoit que « nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation. » L'article L. 341-2 du code forestier énumère les opérations qui ne constituent pas un défrichement et l'article L. 342-1 du code forestier, les opérations exemptées d'une demande d'autorisation.

Les défrichements des terrains boisés sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier. La surface de massif à partir de laquelle tout défrichement (quelle que soit sa grandeur) est soumis à autorisation est de 1 ha.

## 2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REPEREES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

### 2.1. SECTEUR INONDABLE IDENTIFIE AU TITRE DU R151-31 ET R151-34 DU CODE DE L'URBANISME

Au sein du secteur inondable, les nouveaux bâtiments ne sont pas autorisés, excepté

- 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 extensions des bâtiments existants sont autorisées si l'extension n'augmente pas plus de 30 % l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

Les exhaussements et remblais sont interdits excepté ceux liés aux apports de matériaux constituant les terrains des constructions autorisées ou permettant le raccordement des bâtiments aux terrains naturels.

Les clôtures sont également admises sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux.

### 2.2. PATRIMOINE BATI RECENSE AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Pour la préservation de ces éléments, sont pris en compte :

- le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux ;
- l'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâti et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs, ...) ;
- la volumétrie des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents ;
- la composition initiale des façades, lorsqu'elles sont connues ;
- l'architecture de l'édifice y compris les encadrements d'ouvertures (linteaux, seuils, jambages, appui de fenêtres, ...), les modénatures (génoises, corniches, entablements, bandeaux, appareillages de briques, niches, ...), soubassements, souches de cheminée ;
- l'aspect (matériaux, enduits et couleurs) des constructions qui composent l'ensemble bâti, sous réserve de la dépose des maçonneries rapportées et inadaptées à l'architecture de l'édifice et de la dépose des enduits éventuellement existants dégradés, défectueux ou inadaptés au support ou à l'architecture de l'édifice ;
- les extensions des constructions et ensembles bâtis cités, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent.

Les ensembles bâtis, les bâtiments ou les édifices répertoriés en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme, sont présentés dans l'annexe 1 du présent règlement écrit.

### 2.3. ZONES HUMIDES RECENSEES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les zones humides, repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, sont interdits toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions, portant atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol.

Par exception peuvent être autorisés sous conditions :

- Les extensions des bâtiments existants si l'extension n'augmente pas plus de 30 % l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU,
- les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
- les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à :
  - la sécurité des personnes ;
  - l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
  - l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.
  - les aménagements en présence de zones humides nécessaires à l'exploitation agricole. (exemple : retenues d'eau à usage d'irrigation).

Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau (SDAGE Loire-Bretagne et SAGE de la Vienne).

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées essentiellement à partir d'une étude de prélocalisation. Si des études avec des prospections zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté du Conseil d'Etat du 22 février 2017 et de la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

### 2.4. HAIES RECENSEES AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les haies recensées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après déclaration préalable auprès du Maire :

- nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ;
- mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général (réalisation de voiries ou de réseau, d'infrastructures de production d'énergie...)
- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole ou pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres linéaires de haies arrachées ;
- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;

- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales à moins de 300 mètres du point le plus proche de la haie initiale.

La liste des essences locales est présentée en annexes (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

Il importe que la composition générale, l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés ... à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.

Les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres de l'axe des haies. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux arbres de grand développement (arbres de haute tige).

Le choix de localisation pour la réimplantation des haies doit permettre d'assurer au moins les mêmes fonctionnalités écologiques (fonction hydraulique et/ou anti-érosive, biodiversité) ou paysagères que les éléments paysagers qui n'ont pas pu être conservés. Cette localisation doit être étudiée en concertation avec la commune afin d'identifier les lieux les mieux appropriés au regard de la trame verte et bleue et les secteurs de reconquête pour le maillage bocager identifiés sur le territoire communal.

## 2.5. BOISEMENTS RECENSES AU TITRE DU L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les boisements recensés sur les documents graphiques du règlement au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés sur au moins 90% de leur surface par unité de boisement. Il peut être dérogé à cette règle pour les cas suivants :

- nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité,
- mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général (implantation d'énergies renouvelables, réalisation de voiries...),
- motifs agricoles : ouvertures d'accès ou regroupement de parcelles agricoles,
- opérations nécessaires à l'activité sylvicole (création d'une place de dépôt, d'une desserte, d'une aire de retournement...) ou à la protection des forêts contre les incendies,
- coupe de bois, éclaircie et travaux effectués dans le cadre de la gestion courante des bois et forêt et/ou dans le cadre d'une exploitation durable des forêts.

Il importe que la composition générale, l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés ... à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.

## 2.6. EMPLACEMENT RESERVE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cet emplacement réservé ne doit pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 du code de l'urbanisme.

## **2.7. PERIMETRE SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-6 DU CODE DE L'URBANISME**

Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur.

## **2.8. BATIMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME**

Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique en zones naturelles et agricoles est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La destination autorisée est « habitation »

Les bâtiments identifiés répondent aux critères cumulatifs suivants :

- bâtiment d'intérêt architectural ;
- respect des distances par rapport aux exploitations agricoles conformément à l'article L. 111-3 du code rural,
- raccordement possible à l'eau potable et l'électricité ;
- desserte par un accès et une voie sécurisée ;
- bon état du bâtiment (notamment existence des murs porteurs).

Les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone Ax et/ou Nx sont spécifiquement présentés dans l'annexe 2 du présent règlement écrit.

### 3. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies à l'article R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

- La destination « exploitation agricole et forestière » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- La destination « habitation » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;
- La destination « commerce et activités de service » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprenant les sous-destinations : 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 » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

D'après l'article R. 151-29, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Ces destinations ainsi que les sous-destinations sont décrites dans les pages suivantes.

La section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités » de chaque zone n'a pas vocation à réglementer la réhabilitation des bâtiments existants régulièrement édifiés. Les travaux seront autorisés sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement. Les travaux nouveaux portant sur une construction irrégulière nécessitent au préalable la régularisation de cette construction.

La réfection et la réhabilitation des bâtiments anciens irréguliers qui ne pourraient plus être régularisés au regard des règles d'urbanisme en vigueur peuvent être autorisés dans les cas suivants :

- Les travaux sont nécessaires à la préservation du bâtiment et au respect des normes et où aucune action pénale ou civile n'est encore possible à l'égard de la construction ;
- Les travaux portent sur des constructions achevées depuis plus de 10 ans (hors construction réalisée ou modifiée de façon substantielle sans permis de construire conformément à l'article L. 421-9 du code de l'urbanisme).

Ci-après, sont décrites les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

- **Habitation :**  
Cette destination inclut tous les logements et hébergements. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et touristique. Elle comprend 2 sous-destinations :
  - ✓ Logement :  
La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
  - ✓ Hébergement :  
La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

- **Commerce et activités de service :**

Cette destination comprend toutes les installations et constructions où sont exercées des activités de production, transformation, de vente de produits ou de mise à dispositions d'une capacité technique ou intellectuelle. En sont exclues, les activités relevant d'une fabrication industrielle. Elle comprend 6 sous-destinations :

- ✓ Artisanat et commerce de détail :

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

- ✓ Restauration :

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- ✓ Commerce de gros :

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- ✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

- ✓ Hébergement hôtelier et touristique :

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

- ✓ Cinéma

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- **Équipements d'intérêt collectif et services publics :**

Cette destination comprend les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population :

- Équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol),
- Ou ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux,
- Ou bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

Cette destination comprend 6 sous-destinations :

- ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- ✓ **Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :**  
La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- ✓ **Salles d'art et de spectacles :**  
La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- ✓ **Équipements sportifs :**  
La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- ✓ **Autres équipements recevant du public :**  
La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
- **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :**  
Il s'agit de tous les locaux ne relevant pas des autres destinations citées précédemment. Cette destination comprend 4 sous-destinations :
  - ✓ **Industrie :**  
La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
  - ✓ **Entrepôt :**  
La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
  - ✓ **Bureau :**  
La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
  - ✓ **Centre de congrès et d'exposition**  
La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- **Exploitations agricoles :**  
La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- **Exploitations forestières :**  
La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

## 4. REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DANS TOUTES LES ZONES

### 4.1. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES ET DE REALISATION

#### 4.1.1. Modalités de calcul

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier inférieur dès lors que la première décimale est inférieure à 5 et au nombre entier supérieur dès lors que la première décimale est supérieure ou égale à 5. Cette modalité de calcul ne s'applique pas pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées ; conformément à l'article R. 151-46, « lorsque le quotient donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte ». Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- **pour les extensions de construction :**

Hors habitat : il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les projets d'extensions.

Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il n'est pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraîne la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis défini dans les règles qualitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

- **pour les changements de destination :**

Lors de changement de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existant et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

- **pour les travaux de réhabilitation :**

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial etc.), certains projets pourraient être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement définies par les règles ci-après.

Article L.151-33 du code de l'urbanisme :

« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions »

Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés, les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les catégories d'usagers potentiels. Ainsi, le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement.

#### 4.1.2. Modalités de réalisation

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.

### 4.2. STATIONNEMENT DES VEHICULES

#### 4.2.1. Règles qualitatives

Sur tout le territoire, lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Le couvremnt des parkings souterrains ou semi enterré doit s'intégrer harmonieusement au projet (toiture végétalisée, jardin suspendu, terrasses privatives) lorsque son emprise excède celle du rez-de-chaussée de l'immeuble.

#### 4.2.2. Règles quantitatives

Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

- **Constructions à destination d'habitation**

Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis
<b>Habitation</b>	2 places par logement
<b>Règles spécifiques pour :</b> - les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement

- **Dispositions spécifiques pour le stationnement pour les logements sociaux et l'hébergement des personnes âgées**

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires, conformément à l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

- **Pour les autres constructions :**

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction :

- de leur nature ;
- du taux et du rythme de leur fréquentation ;
- des besoins en salariés ;
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

#### 4.2.3. Stationnement des vélos

Dans tout nouveau bâtiment de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bâtiment existant et extension comprise), des places de stationnement couvertes et aisément accessibles doivent être réalisées pour les vélos. Elles doivent répondre aux normes suivantes :

Destination ou sous-destination de la construction	Nombre de places minimum requis
<b>Habitation (surface de plancher supérieur à 250 m<sup>2</sup>)</b>	Superficie minimale de 1,75 m <sup>2</sup> par logement Il est exigé 2 places de stationnement supplémentaires d'une superficie minimale de 1,75 m <sup>2</sup> pour 10 logements
<b>Bureaux (surface de plancher supérieur à 250 m<sup>2</sup>)</b>	Superficie minimale de 1,50m <sup>2</sup> pour 80m <sup>2</sup> de surface de plancher

Ces stationnements doivent être réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés, couverts et aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment, de préférence au même niveau que l'espace public. Ils doivent être équipés de systèmes d'attache.

## **5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS**

---

Sous réserve des dispositions spécifiques prévues dans certaines zones, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

## **6. DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN OU DES TERRAIN(S) DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION**

---

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme (article R 151-21 du code de l'urbanisme, 3ème alinéa).

En conséquence, la totalité des règles du PLU sont appliquées au terrain d'assiette du lotissement et non lot par lot. Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives s'appliquent notamment au périmètre du lotissement et non à celui du lot.

## **7. DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUE CAVITES**

---

La commune est concernée par un risque de cavités. 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. Une cartographie du risque est présente en annexe du PLU

# LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES ET A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

## 1. LA ZONE U

La zone U, correspond au secteur urbain de Senillé. Elle comprend le bourg de Senillé, les hameaux des Caves et d'Ecotion.

Elle est composée de 4 secteurs :

- Uax : Secteur urbain de centre-bourg ancien qui correspond au centre historique de Senillé,
- Ubx : Secteur urbain pavillonnaire qui correspond aux extensions récentes et aux hameaux d'Ecotion et des Caves. Ce secteur est composé d'un sous-secteur, le sous-secteur Ub1x « Sous-secteur urbain pavillonnaire sans double rideau »
- Ulx : Secteur urbain dédié aux équipements sportifs, culturels et autres loisirs qui correspond au secteur de la salle des fêtes et du terrain de foot
- Urx : Secteur urbain dédié aux équipements médicaux et/ou sociaux qui correspond à l'emprise de la maison de retraite.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### 1.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	Uax, Ubx, Ulx, Urx		
	exploitation forestière	Uax, Ubx, Ulx, Urx		
Habitation	logement	Ulx, Urx	Uax, Ubx	
	hébergement	Ulx	Uax, Ubx, Urx	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	Ulx, Urx	Uax, Ubx	Voir condition en Uax et Ubx
	restauration	Ulx, Urx	Uax, Ubx	
	commerce de gros	Uax, Ub, Ulx, Urx		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ulx	Uax, Ubx, Ubrx	
	hébergement hôtelier et touristique	Ulx, Urx	Uax, Ubx,	
	cinéma	Urx	Uax, Ubx, Ulx	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		Uax, Ubx, Ulx, Urx	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Uax, Ubx, Ulx, Urx	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Uax, Ubx, Ulx, Urx	
	salles d'art et de spectacles	Urx	Uax, Ubx, Ulx	
	équipements sportifs	Urx	Uax, Ubx, Ulx	
	autres équipements recevant du public		Uax, Ubx, Ulx, Urx	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	Ulx, Urx	Uax, Ubx	Voir condition en Uax et Ubx
	entrepôt	Uax, Ubx, Ulx, Urx		
	bureau	Ulx, Urx	Uax, Ubx	
	centre de congrès et d'exposition	Uax, Ubx, Ulx, Urx		

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans les secteurs de la zone U.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

### 1.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les carrières et extractions de matériaux ;
- les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
  - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
  - que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes de plus de trois mois, sauf sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- de façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques...).

### 1.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

#### → Artisanat et commerce de détail

Dans les secteurs Uax, les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces de détail sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

Dans les secteurs Ubx, les activités commerciales sont limitées à l'adaptation et à la modernisation des équipements commerciaux existants.

#### → Industrie

Dans les secteurs Uax et Ubx, pour la sous-destination d'industrie seules les extensions de l'existant (à la date d'approbation du PLU) sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

### 1.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions réglementaires particulières.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-dessous ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

### 1.1.5. Volumétrie et implantation des constructions

#### → Emprise au sol

Dans le secteur UB1x, l'emprise au sol des nouvelles constructions (hors piscine non-couvertes) situées en dehors d'une bande de 30 mètres depuis la limite d'emprise publique est limitée à 20 m<sup>2</sup>.

#### → Hauteur des constructions

La hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps...), les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne, panneaux solaires...) et les antennes, n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Dans les secteurs Uax et Ubx

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans les secteurs Ulx et Urx

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

#### → Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur Uax

Les nouvelles constructions doivent être implantées à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer.

Une implantation en retrait est possible dans les cas suivants :

- Lorsque les constructions voisines situées sur les parcelles contiguës sont en retrait ;
- Lorsqu'il existe préalablement soit un bâtiment à l'alignement, soit un mur de clôture ancien en pierre d'une hauteur minimale de 1,60 mètre qui assure déjà la continuité visuelle de la rue.

Dans le secteur Ubx (à l'exclusion du sous-secteur Ub1x), Ulx et Urx

Les nouvelles constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement de l'une des constructions principales existantes sur les terrains limitrophes (du même côté de la voie) ;
- à partir de 5 mètres depuis la limite d'emprise publique si la référence des constructions voisines n'est pas possible.

Dans le sous-secteur Ub1x

Les nouvelles constructions principales doivent s'implanter soit :

- dans leur entièreté (hors annexes et extensions) dans une bande de 30 mètres depuis la voie de desserte ;
- à l'alignement de l'une des constructions principales existantes sur les terrains limitrophes (du même côté de la voie).

### → Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur Uax

Les constructions sont implantées sur au moins une limite séparative.

Dans le secteur Ubx, Ulx et Urx

L'implantation en retrait d'une limite séparative n'est autorisée qu'à condition de respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport à cette limite.

### → Dispositions particulières :

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Lorsque le projet de construction concerne une annexe ;
- Lorsque le projet concerne l'implantation d'équipements publics ;
- En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la marge de recul ou de retrait, à condition de ne pas réduire la marge de recul ou le retrait ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

### → Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de dispositions réglementaires particulières

#### 1.1.6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### → Principes généraux

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, 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.

Les dispositions ci-après s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011<sup>1</sup> pris pour l'application des articles L.111-6-2, L.128-1 et L.128-2 du code de l'urbanisme).

<sup>1</sup>Article R111-23 créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. - Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Les équipements techniques (transformateur, boîte à lettres, compteurs, citernes de combustibles non enterrées...) devront être masqués ou dissimulés par des éléments décoratifs.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

### → Façades

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un enduit ou parement (bardage, habillage en pierre).

### → Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

### → Clôtures

La hauteur des clôtures ne dépassera pas 1.90 mètres en limite séparative et 1.60 mètres sur rue.

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

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

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

Dans le cas de murs en pierres, ces derniers doivent être conservés dans la mesure du possible. Dans le cadre de la création d'un accès, les finitions du percement créés devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierres, chaînage en pierres). La surélévation de ces murs en pierres devra se faire en harmonie avec le mur existant.

Les enduits sur murs en pierres seront d'une couleur ton pierres de pays et ils devront être affleurants sans surépaisseur.

En zone inondable, les clôtures devront permettre le passage de l'eau.

En limite des zones agricoles et naturelles, les clôtures devront être végétales. Les essences devront être locales et diversifiées.

### → Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de dispositions réglementaires particulières

---

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

### 1.1.7. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

#### → **Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

#### → **Gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Tout nouveau bâtiment doit disposer d'un système d'infiltration et de piégeage des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'incapacité technique à satisfaire cette mesure, il est possible d'avoir recours :

- Soit à un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ;
- Soit à des aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales...) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur. Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur une autre unité foncière située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

### 1.1.8. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

## SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 1.1.9. Desserte par les voies publiques ou privées

#### → Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### → Accès

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

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 être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

#### → Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### → Desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

### 1.1.10. Desserte par les réseaux

#### → Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

#### → Energie

Pas de dispositions réglementaires particulières

### → Assainissement

L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement. Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industrielle, agricole ou artisanale, est soumis à autorisation préalable à solliciter auprès de l'autorité compétente et peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

### → Réseaux divers

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, tous les réseaux doivent être enterrés (téléphone, fibre optique, l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension...).

## 2. LA ZONE 1AUX

---

La zone 1AUx correspond à une zone d'extension urbaine ayant pour vocation d'accueillir de futurs logements.

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### 2.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	exploitation agricole	1AUx		
	exploitation forestière	1AUx		
<b>Habitation</b>	logement		1AUx	
	hébergement		1AUx	
<b>Commerce et activités de service</b>	artisanat et commerce de détail		1AUx	Voir conditions énoncées pour la zone 1AUx
	Restauration		1AUx	
	commerce de gros	1AUx		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			1AUx
	hébergement hôtelier et touristique			1AUx
	cinéma			1AUx
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		1AUx	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		1AUx	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		1AUx	
	salles d'art et de spectacles		1AUx	
	équipements sportifs		1AUx	
	autres équipements recevant du public		1AUx	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	industrie	1AUx		
	entrepôt	1AUx		
	bureau		1AUx	
	centre de congrès et d'exposition	1AUx		

Sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone 1AUx.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

### 2.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les carrières et extractions de matériaux ;
- les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
  - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
  - que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes de plus de trois mois, sauf sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques,
- de façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques...).

### 2.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

#### → Artisanat et commerce de détail

Les nuisances olfactives, sonores et visuelles générées par les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détails ne doivent pas être de nature à générer des contraintes pour le caractère résidentiel de la zone.

### 2.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions réglementaires particulières.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-dessous ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

### 2.1.5. Volumétrie et implantation des constructions

#### → Emprise au sol

Pas de dispositions réglementaires particulières

#### → Hauteur des constructions

La hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps...), les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne, panneaux solaires...) et les antennes, n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

#### → Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement de l'une des constructions principales existantes sur les terrains limitrophes (du même côté de la voie) ;
- à partir de 1 mètre depuis la limite d'emprise publique si la référence des constructions voisines n'est pas possible.

#### → Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation en retrait d'une limite séparative n'est autorisée qu'à condition de respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport à cette limite.

#### → Dispositions particulières :

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Lorsque le projet de construction concerne une annexe ;
- Lorsque le projet concerne l'implantation d'équipements publics ;
- En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la marge de recul ou de retrait, à condition de ne pas réduire la marge de recul ou le retrait ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

## → Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de dispositions réglementaires particulières.

### 2.1.6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### → Principes généraux

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, 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.

Les dispositions ci-après s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011<sup>2</sup> pris pour l'application des articles L.111-6-2, L.128-1 et L.128-2 du code de l'urbanisme).

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Les équipements techniques (transformateur, boîte à lettres, compteurs, citernes de combustibles non enterrées...) devront être masqués ou dissimulés par des éléments décoratifs.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

#### → Façades

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un enduit ou parement (bardage, habillage en pierre).

#### → Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

<sup>2</sup>Article R111-23 créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. - Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

## → Clôtures

La hauteur des clôtures ne dépassera pas 1.90 mètres en limite séparative et 1.60 mètres sur rue.

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

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

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

Dans le cas de murs en pierres, ces derniers doivent être conservés dans la mesure du possible. Dans le cadre de la création d'un accès, les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierres, chaînage en pierres). La surélévation de ces murs en pierres devra se faire en harmonie avec le mur existant.

Les enduits sur murs en pierres seront d'une couleur ton pierres de pays et ils devront être affleurants sans surépaisseur.

En zone inondable, les clôtures devront permettre le passage de l'eau.

En limite des zones agricoles et naturelles, les clôtures devront être végétales. Les essences devront être locales et diversifiées.

## → Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de dispositions réglementaires particulières

### 2.1.7. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

## → Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

## → Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Tout nouveau bâtiment doit disposer d'un système d'infiltration et de piégeage des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'incapacité technique à satisfaire cette mesure, il est possible d'avoir recours :

- Soit à un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ;
- Soit à des aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales...) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur. Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur une autre unité foncière située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

### 2.1.8. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

## SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 2.1.9. Desserte par les voies publiques ou privées

#### → Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### → Accès

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

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 être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

#### → Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### → Desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

### 2.1.10. Desserte par les réseaux

#### → Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

#### → Energie

Pas de dispositions réglementaires particulières

### → Assainissement

L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement. Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industrielle, agricole ou artisanale, est soumis à autorisation préalable à solliciter auprès de l'autorité compétente et peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

### → Réseaux divers

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, tous les réseaux doivent être enterrés (téléphone, fibre optique, l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension...).

### 3. LA ZONE AX

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

La zone agricole correspond à une vaste surface du territoire communal. Elle correspond aux terres agricoles cultivées.

La zone Ax comprend un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), le secteur « Aex : Secteur agricole concerné par des activités économiques isolées. »

La zone Ax comprend également le secteur Apx qui correspond au pourtour du bourg où les constructions de bâtiments agricoles sont interdites du fait d'enjeux paysagers.

Dans les secteurs inscrits dans la trame graphique « secteur inondable », se référer à la réglementation présentée au sein des « dispositions règlementaires repérées au règlement graphique ».

#### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

##### 3.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Intéressé	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	Apx	Ax, Aex	
	exploitation forestière	Apx	Ax, Aex	
Habitation	logement	Apx	Ax, Aex,	Voir conditions énoncées pour la zone Ax et le secteur Aex
	hébergement	Apx, Ax, Aex		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	Apx, Ax	Aex	
	restauration	Apx, Ax, Aex		
	commerce de gros	Apx, Ax, Aex		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Apx, Ax, Aex		
	hébergement hôtelier et touristique	Apx, Ax, Aex		
	cinéma	Apx, Ax, Aex		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Apx, Ax, Aex		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Ax, Aex, Apx,	Voir conditions énoncées pour la zone Ax et les secteurs Aex et Apx.
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Apx, Ax, Aex		
	salles d'art et de spectacles	Apx, Ax, Aex		
	équipements sportifs	Apx, Ax, Aex		
	autres équipements recevant du public	Apx, Ax, Aex		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	Apx, Ax,	Aex	
	entrepôt	Apx, Ax, Aex		
	bureau	Apx, Ax	Aex	
	centre de congrès et d'exposition	Apx, Ax, Aex		

### 3.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les carrières et extractions de matériaux ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes de plus de trois mois, sauf sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques,
- de façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques...).

### 3.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles ni porter atteinte à l'environnement et aux zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

Sont admis en zone Ax, y compris les secteurs Aex et Apx, dès lors qu'ils/elles ne compromettent pas le caractère agricole du secteur :

- les constructions constituant un prolongement de l'activité agricole comme les unités de vente directe sous réserve que :
  - ✓ les produits commercialisés sont exclusivement liés à une exploitation agricole ;
  - ✓ le bâti, objet de l'unité de vente soit localisé à moins de 100 mètres des bâtiments à vocation agricole de l'exploitation visée (en cas de contraintes techniques avérées, cette règle pourra être revue).

#### → Logement

Sont admis en zone Ax, y compris le secteur Aex, dès lors qu'ils/elles ne compromettent pas le caractère agricole du secteur :

- les nouvelles constructions à vocation d'habitations et/ou l'extension d'un bâtiment agricole en habitation, si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles (logement de fonction agricole) sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - ✓ qu'elles soient justifiées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
  - ✓ en cas de nouveaux bâtiments qu'elles soient localisées en continuité d'un groupe bâti existant (village, hameau, agglomération) pour favoriser son intégration ou à une distance maximale de 100 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation ;
  - ✓ les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à raison d'une seule habitation par exploitation. Pour les exploitations comportant plusieurs associés ou sociétaires, toute demande de logement de fonction devra répondre à la même exigence de nécessité au regard de l'importance de l'activité (taille et volume du site d'activités) et de la contribution du demandeur au travail commun.
- les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, si l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire l'ensemble des conditions suivantes est réuni. Les extensions des

constructions liées à l'activité agricole (y compris la création de logements de fonction) ne sont pas concernées par ces dispositions.

- les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve que les conditions suivantes soient respectées. Les annexes des constructions liées à l'activité agricole ne sont pas concernées par ces dispositions.
  - ✓ le nombre d'annexes n'excède pas deux unités reliées à une unité foncière ;
  - ✓ la distance entre l'habitation et l'annexe n'excède pas 20 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol) sauf en cas d'extensions d'annexes existantes. Cette distance est calculée par rapport au point le plus proche du bâtiment constitutif de l'annexe.
- les piscines lorsqu'elles sont rattachées à une construction à vocation d'habitation présente sur l'unité foncière objet de l'implantation de la piscine. La distance entre l'habitation et la piscine n'excède pas 20 mètres.

### → Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Sont admis en zone Ax, y compris le secteur Aex, dès lors qu'ils/elles ne compromettent pas le caractère agricole du secteur :

- Les constructions et installations nécessaires à des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » aux conditions cumulatives suivantes :
  - ✓ qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (station de pompage, éolienne, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, etc.) ;
  - ✓ qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
  - ✓ qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

#### 3.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions réglementaires particulières.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 3.1.5. Volumétrie et implantation des constructions

#### → Emprise au sol

Dans le secteur Aex,

Les nouvelles constructions et installations ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 200 m<sup>2</sup> par unité foncière.

Dans la zone Ax (y compris le secteur Aex) :

L'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s), extensions comprises, des habitations ou des changements de destination à usage d'habitation, ne doit pas dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à l'exclusion des piscines non couvertes.

L'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) extension(s) des constructions principales, à usage d'habitation ou des changements de destination à usage d'habitation ne doit pas dépasser 50% par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions principales, dans une limite de 50 m<sup>2</sup>.

#### → Hauteur des constructions

La hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps...), les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne, panneaux solaires...), les silos et les antennes, n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Pour les constructions autres qu'à usage d'habitations :

La hauteur des constructions (dont agricoles) est limitée à 10 mètres à l'égout du toit.

Pour les constructions à usage d'habitations :

- la hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.
- la hauteur des extensions est limitée à la hauteur des constructions existantes ;
- la hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

#### → Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales doivent être implantées soit :

- à au moins 5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer ;
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles contiguës.

#### → Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées soit :

- à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative,
- en limite séparative ;

Les annexes ne sont pas soumises à cette règle de calcul.

#### → Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les constructions à vocation d'unités de vente directe constituant un prolongement de l'activité agricole sont localisées à moins de 100 mètres des bâtiments à vocation agricole de l'exploitation visée (en cas de contraintes techniques avérées, cette règle pourra être revue).

### → Dispositions particulières :

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Lorsque le projet de construction concerne une annexe ;
- Lorsque le projet concerne l'implantation d'équipements publics ;
- En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la marge de recul ou de retrait, à condition de ne pas réduire la marge de recul ou le retrait ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;

### 3.1.6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### → Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension). Il est en de même des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

#### → Façades

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un enduit ou parement (bardage, habillage en pierre).

#### → Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

### → Clôtures

La hauteur des clôtures ne dépassera pas 1.90 mètres en limite séparative et 1.60 mètres sur rue.

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

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

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

Dans le cas de murs en pierres, ces derniers doivent être conservés dans la mesure du possible. Dans le cadre de la création d'un accès, les finitions du percement créés devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierres, chaînage en pierres). La surélévation de ces murs en pierres devra se faire en harmonie avec le mur existant.

Les enduits sur murs en pierres seront d'une couleur ton pierres de pays et ils devront être affleurants sans surépaisseur.

En zone inondable, les clôtures devront permettre le passage de l'eau.

En limite des zones agricoles et naturelles, les clôtures devront être végétales. Les essences devront être locales et diversifiées.

### → Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de dispositions réglementaires particulières.

#### 3.1.7. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

### → Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

### → Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Tout nouveau bâtiment doit disposer d'un système d'infiltration et de piégeage des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'incapacité technique à satisfaire cette mesure, il est possible d'avoir recours :

- Soit à un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ;
- Soit à des aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales...) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur. Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur une autre unité foncière située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

### 3.1.8. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

## SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 3.1.9. Desserte par les voies publiques ou privées

#### → Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### → Accès

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

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 être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

#### → Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### → Desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

### 3.1.10. Desserte par les réseaux

#### → Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

#### → Energie

Pas de dispositions réglementaires particulières.

### → Assainissement

Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industrielle, agricole ou artisanale, est soumis à autorisation préalable à solliciter auprès de l'autorité compétente et peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

### → Réseaux divers

Pas de dispositions règlementaires particulières.

## 4. LA ZONE NX

---

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

La zone naturelle correspond à la vallée de l'Ozon et à ses affluents et aux massifs boisés majeurs.

La zone Nx comprend un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), le secteur « Nsx : Secteur naturel destiné aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif isolés ».

Dans les secteurs inscrits dans la trame graphique « secteur inondable », se référer à la réglementation présentée au sein des « dispositions réglementaires repérées au règlement graphique ».

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### 4.1.1. Destinations et sous-destinations

(cf. tableau page suivante).

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	exploitation agricole	Nx, Nsx		
	exploitation forestière	Nsx	Nx	
<b>Habitation</b>	logement	Nsx	Nx	Voir conditions énoncées pour la zone Nx
	hébergement	Nx, Nsx		
<b>Commerce et activités de service</b>	artisanat et commerce de détail	Nx, Nsx		
	restauration	Nx, Nsx		
	commerce de gros	Nx, Nsx		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Nx, Nsx		
	hébergement hôtelier et touristique	Nx, Nsx		
	cinéma	Nx, Nsx		
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Nx, Nsx		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Nx, Nsx	Voir conditions énoncées pour la zone Nx
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Nx, Nsx		
	salles d'art et de spectacles	Nx, Nsx		
	équipements sportifs	Nx, Nsx		
	autres équipements recevant du public	Nx, Nsx		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	industrie	Nx, Nsx		
	entrepôt	Nx, Nsx		
	bureau	Nx, Nsx		
	centre de congrès et d'exposition	Nx, Nsx		

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

#### 4.1.2. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les carrières et extractions de matériaux ;
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes de plus de trois mois, sauf sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- de façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques...).

#### 4.1.3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Lorsque les constructions sont autorisées en zone Nx et dans les secteurs déclinés, elles ne doivent pas compromettre le caractère naturel et forestier de la zone Nx et du secteur visé.

##### → Logement

Sont admis en zone Nx, à l'exclusion du secteur Nsx, dès lors qu'ils/elles ne compromettent pas le caractère agricole du secteur :

- les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, si l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire l'ensemble des conditions suivantes est réuni. Les extensions des constructions liées à l'activité agricole (y compris la création de logements de fonction) ne sont pas concernées par ces dispositions.
- les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve que les conditions suivantes soient respectées. Les annexes des constructions liées à l'activité agricole ne sont pas concernées par ces dispositions.
  - ✓ le nombre d'annexes n'excède pas deux unités reliées à une unité foncière ;
  - ✓ la distance entre l'habitation et l'annexe n'excède pas 20 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol) sauf en cas d'extensions d'annexes existantes. Cette distance est calculée par rapport au point le plus proche du bâtiment constitutif de l'annexe.
- les piscines lorsqu'elles sont rattachées à une construction à vocation d'habitation présente sur l'unité foncière objet de l'implantation de la piscine. La distance entre l'habitation et la piscine n'excède pas 20 mètres.

##### → Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Sont admis en zone Nx, à l'exclusion du secteur Nsx, dès lors qu'ils/elles ne compromettent pas le caractère agricole du secteur :

- Les constructions et installations nécessaires à des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » aux conditions cumulatives suivantes :
  - ✓ qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (station de pompage, éolienne, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, etc.) ;
  - ✓ qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;

- ✓ qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

#### 4.1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions réglementaires particulières.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 4.1.5. Volumétrie et implantation des constructions

#### → Emprise au sol

Dans le secteur Nsx,

Dans le secteur Nsx, les nouvelles constructions et installations ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 400 m<sup>2</sup>. Cette emprise s'ajoute aux emprises construites existantes au moment de l'approbation du PLU.

Dans la zone Nx :

L'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) annexe(s), extensions comprises, des habitations ou des changements de destination à usage d'habitation, ne doit pas dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à l'exclusion des piscines non couvertes.

L'emprise au sol cumulée de(s) nouvelle(s) extension(s) des constructions principales, à usage d'habitation ou des changements de destination à usage d'habitation ne doit pas dépasser 50% par rapport à l'emprise au sol cumulée des constructions principales, dans une limite de 50 m<sup>2</sup>.

#### → Hauteur des constructions

La hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps...), les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne, panneaux solaires...), les silos et les antennes, n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 7 à l'égout du toit.

La hauteur des extensions est limitée à la hauteur des constructions existantes ;

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

#### → Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales doivent être implantées soit :

- à au moins 5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer ;
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles contiguës.

#### → Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées soit :

- à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative,
- en limites séparative ;

Les annexes ne sont pas soumises à cette règle de calcul.

### → Dispositions particulières :

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;
- Lorsque le projet de construction concerne une annexe ;
- Lorsque le projet concerne l'implantation d'équipements publics ;
- En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la marge de recul ou de retrait, à condition de ne pas réduire la marge de recul ou le retrait ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

#### 4.1.6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### → Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension). Il est en de même des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret, etc. ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

### → Façades

Les façades existantes ou nouvelles qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, etc.) doivent recevoir un enduit ou parement (bardage, habillage en pierre).

### → Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

### → Clôtures

La hauteur des clôtures ne dépassera pas 1.90 mètres en limite séparative et 1.60 mètres sur rue.

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

Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti existant sans porter atteinte au caractère

patrimonial du secteur ou au contexte environnant.

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

Dans le cas de murs en pierres, ces derniers doivent être conservés dans la mesure du possible. Dans le cadre de la création d'un accès, les finitions du percement créés devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierres, chaînage en pierres). La surélévation de ces murs en pierres devra se faire en harmonie avec le mur existant.

Les enduits sur murs en pierres seront d'une couleur ton pierres de pays et ils devront être affleurants sans surépaisseur.

En zone inondable, les clôtures devront permettre le passage de l'eau.

En limite des zones agricoles et naturelles, les clôtures devront être végétales. Les essences devront être locales et diversifiées.

### → **Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Pas de dispositions réglementaires particulières.

#### 4.1.7. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

### → **Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit).

### → **Gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Tout nouveau bâtiment doit disposer d'un système d'infiltration et de piégeage des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'incapacité technique à satisfaire cette mesure, il est possible d'avoir recours :

- Soit à un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ;
- Soit à des aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales...) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur. Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur une autre unité foncière située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

#### 4.1.8. Stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales du présent règlement écrit.

## SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 4.1.9. Desserte par les voies publiques ou privées

#### → Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### → Accès

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

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 être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

#### → Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### → Desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

### 4.1.10. Desserte par les réseaux

#### → Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

#### → Energie

Pas de dispositions réglementaires particulières.

### → Assainissement

Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industrielle, agricole ou artisanale, est soumis à autorisation préalable à solliciter auprès de l'autorité compétente et peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.


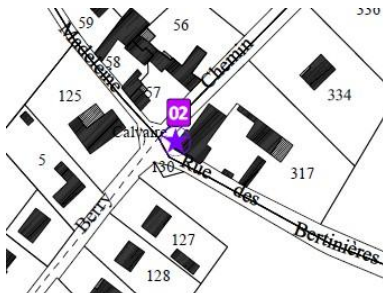


L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

### → Réseaux divers

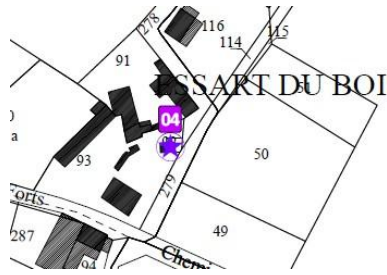
Pas de dispositions réglementaires particulières.

# ANNEXES

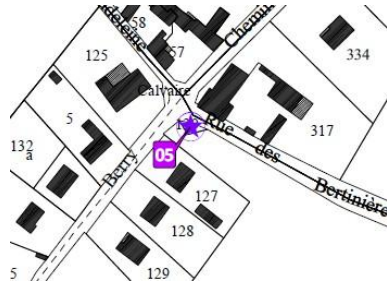
## 1. LES BATIMENTS OU LES EDIFICES REPERTORIES EN VERTU DU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

N° Type de patrimoine Lieu-dit	Localisation	Photographie
<p>1 Puit Les Cardinaux</p>		
<p>2 Puit Saint-Hilaire</p>		
<p>3 Puit Le Bourg</p>		

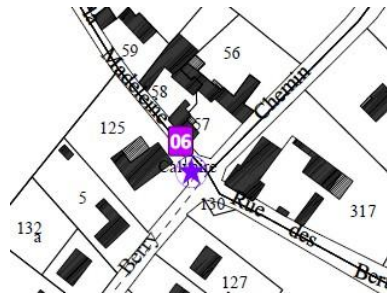
4  
Puit  
La Gaucherie



5  
Croix  
Le Bourg



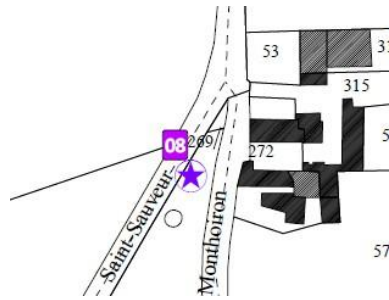
6  
Calvaire  
Le Bourg



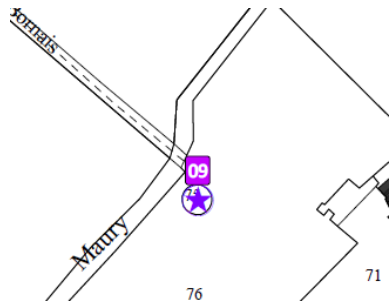
7  
Vierge  
La Boulandière



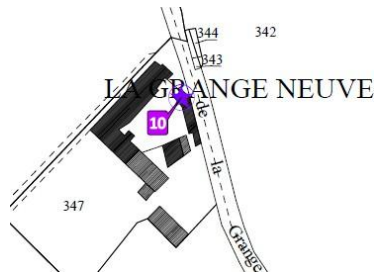
8  
Pigeonnier  
Villaret



9  
Pigeonnier  
Les Bornais



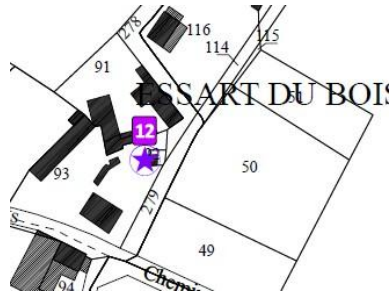
10  
Pigeonnier  
La grande Neuve



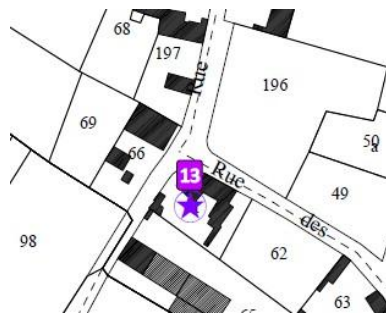
11  
Pigeonnier  
Les Caves



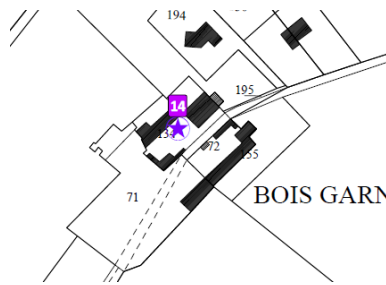
12  
Four à pain  
La Gaucherie



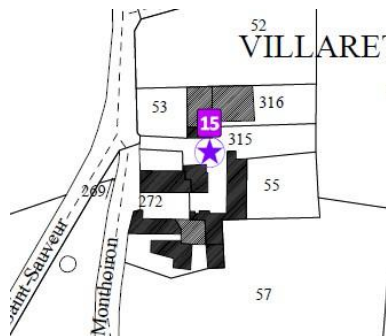
13  
Ferme remarquable  
Le Bourg



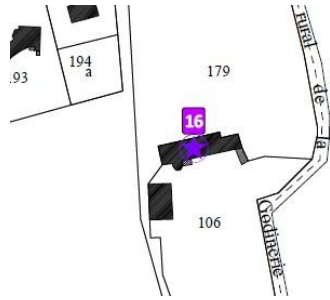
14  
Ferme remarquable  
Les Bornais



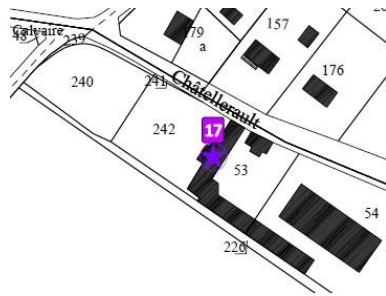
15  
Ferme remarquable  
Villaret



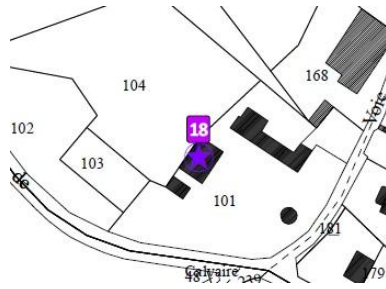
16  
Château de la Grande  
Narbonne  
La Grande Narbonne



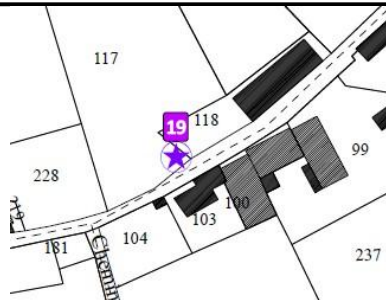
17  
Château de Fréfoye  
La Motte



18  
Château de la Motte  
La Motte

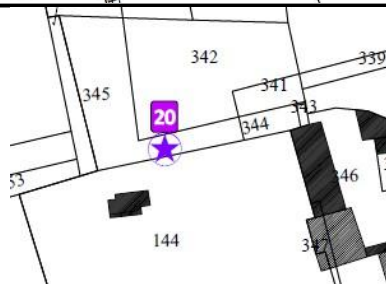


19  
Caves  
Les Caves



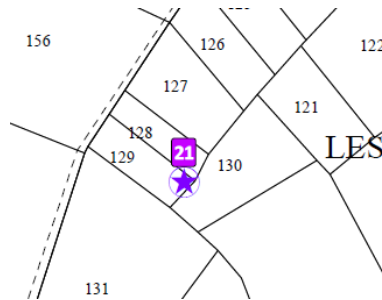
Photographie non-disponible

20  
Caves  
Les Rabottes



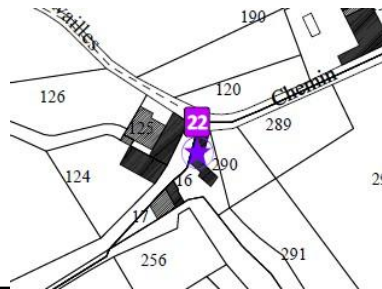
Photographie non-disponible

21  
Dolmen  
Les Caves

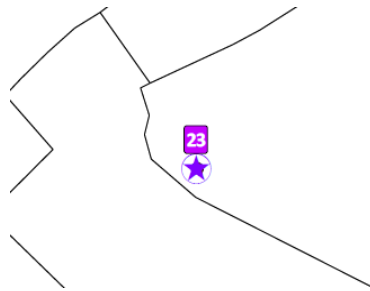


Photographie non-disponible

22  
Moulin du Gué Girard  
La Madelaine



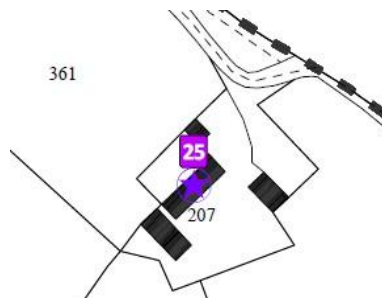
23  
Tour ruinée  
Saint-Hilaire






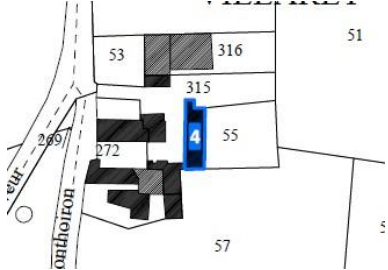
24  
Lavoir  
Le Crochet

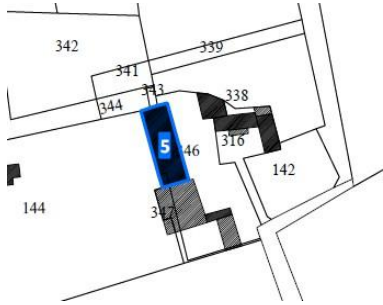
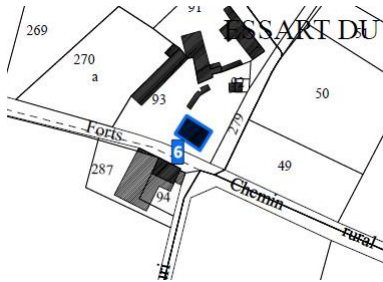






25  
Ferme remarquable  
La Grande Varenne



## 2. LES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION EN ZONE A ET/OU N

N°	Extrait du zonage	Photographie
1	<p>La Grande Narbonne</p> 	
2	<p>La Motte</p> 	<p><i>Photographie non disponible</i></p>
3	<p>Le Grand Pommier</p> 	<p><i>Photographie non disponible</i></p>
4	<p>Villaret</p> 	<p><i>Photographie non disponible</i></p>

5	<p style="text-align: center;"><b>Les Rabottes</b></p> 	<p style="text-align: center;"><i>Photographie non disponible</i></p>
6	<p style="text-align: center;"><b>La Gaucherie</b></p> 	<p style="text-align: center;"><i>Photographie non disponible</i></p>
7	<p style="text-align: center;"><b>La maison neuve</b></p> 	
8	<p style="text-align: center;"><b>Villaret</b></p> 	

### 3. ANNEXES PLANTATION

#### Liste\* des essences à utiliser pour les plantations de haies

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut d'indigénat (Poitou-Charentes)	Fréquence régionale
<b>Acer campestre L., 1753</b>	Erable champêtre, Acérais	Ind.	TC
<b>Cornus sanguinea L., 1753</b>	Cornouiller sanguin	Ind.	TC
<b>Corylus avellana L., 1753</b>	Noisetier, Avelinier	Ind.	TC
<b>Crataegus monogyna Jacq., 1775</b>	Aubépine à un style	Ind.	TC
<b>Cytisus scoparius (L.) Link, 1822</b>	Genêt à balai, Juniesse	Ind.	TC
<b>Euonymus europaeus L., 1753</b>	Bonnet-d'évêque	Ind.	TC
<b>Ilex aquifolium L., 1753</b>	Houx	Ind.	TC
<b>Ligustrum vulgare L., 1753</b>	Troène, Raisin de chien	Ind.	TC
<b>Lonicera periclymenum L., 1753</b>	Chèvrefeuille des bois	Ind.	TC
<b>Prunus avium (L.) L., 1755</b>	Prunier merisier, Cerisier	Ind.	TC
<b>Quercus robur L., 1753</b>	Chêne pédonculé	Ind.	TC
<b>Rhamnus cathartica L., 1753</b>	Nerprun purgatif	Ind.	C
<b>Sambucus nigra L., 1753</b>	Sureau noir	Ind.	TC
<b>Ulmus minor Mill., 1768</b>	Petit orme, Orme cilié	Ind.	TC
<b>Viburnum opulus L., 1753</b>	Viorne obier,	Ind.	C
<b>Viburnum lantana L., 1753</b>	Viorne mancienne	Ind.	AC