

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE	
	avant-projet	COMMUNE DE CHATEAU CHERVIX	
	projet arrêté		
	document soumis à enquête publique		
	document approuvé		
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61	ECO-SAVE Société d'Action et de Veille Environnementale 22 rue Atlantis – 87069 LIMOGES tel : 05 55 35 01 38



**ECO
SAVE**

REGLEMENT PIECES ECRITES

pièce n° 4a	P.L.U
Avril 2021	PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
ZONE Ua	4
ZONE Ub	10
ZONE Uc	16
ZONE Ud	23
ZONE Ue	29
ZONE Ui	35
ZONE 1AU	41
ZONE 2AU	48
ZONE A	52
ZONE Ah	59
ZONE N	65
ZONE NI	71

PREAMBULE

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE (voir rapport de présentation)

Le PLU délimite :

▪ des zones urbaines :

- **Zone Ua** : zone urbanisée dense, recouvrant le centre-bourg et le village de Lavaud Bousquet
- **Zone Ub** : zone urbanisée dense ou moyennement dense, recouvrant les villages anciens de La Jugie, La Flotte, La Chauvière.
- **Zone Uc** : zone d'urbanisation récente définie en continuité du bourg,
- **Zone Ud** : zone d'urbanisation moins dense, définie aux abords des villages ou délimitant des groupes bâtis récents,
- **Zone Ue** : zone urbaine réservée aux équipements publics : équipements techniques, équipements de sports, de tourisme et de loisirs, au bourg.
- **Zone Ui** : zone urbaine réservée aux activités économiques définie sur certains secteurs déjà occupés par une activité aux abords du bourg à la Buchille et des villages de Brégeras, La Flotte, La Chapelle, Le Mas la Ribière.

▪ des zones à urbaniser : AU

- Zone 1AU : zone à urbaniser destinée à l'habitat sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.
- Zone 2AU : zone à urbaniser à long terme, elle doit faire l'objet d'une modification du PLU pour son ouverture à l'urbanisation

▪ des zones agricoles :

- Zone A : zone réservée aux activités agricoles,
- Zone Ah : zone agricole déjà bâtie où la réhabilitation des constructions existantes et le changement de destination sont possibles sous certaines conditions.

▪ des zones naturelles :

- Zone N : zone naturelle à protéger.
- Zone NI : zone naturelle déjà bâtie ou occupée par des activités de sports, tourisme et loisirs, qui peuvent évoluer sous certaines conditions

Il définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article R 151-34 du code de l'urbanisme)),
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 113-1 du code de l'urbanisme),

- Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (éléments de paysage végétal, patrimonial, points de vue, zones humides) au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme.
- Les bâtiments désignés au titre des articles L 151-11 2° et R 151- 35 du code de l'urbanisme, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis :
 - en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime
 - en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

CARACTERE DE LA ZONE

(rappel extrait du rapport de présentation – non opposable aux demandes d'autorisation de construire)

Zone urbanisée dense, recouvrant le centre-bourg et le village de Lavaud Bousquet.

ZONE
Ua

ARTICLE Ua 1**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****I - Sont interdites :**

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.
- 2 - Les constructions à usage agricole, ou forestier (à l'exception des constructions autorisées sous conditions à l'article 2).
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 6 – Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation.

ARTICLE Ua 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I - Rappels :**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L421-3 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que s'il n'en résulte pas une augmentation des nuisances.

ARTICLE Ua 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères, le ramassage scolaire...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement des Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle. Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

III - Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et la collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le rejet au milieu naturel est à privilégier, soit par infiltration dans le sol, soit par rejet dans les eaux superficielles.

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Des dispositifs adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales.
- Des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, la commune peut accepter les eaux pluviales issues des propriétés privées dans le réseau public, à titre exceptionnel et dérogatoire. Toutefois, en cas d'acceptation, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif peuvent être imposés, afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

D'un point de vue qualitatif, les eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. Lorsque la construction ou l'installation est susceptible de générer des eaux pluviales incompatibles avec le milieu récepteur, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les mesures nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

IV - Electricité, téléphone et autres réseaux :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ua 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE Ua 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un retrait maximum de 5 m par rapport à cet alignement.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cas de construction d'annexes.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE Ua 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal à 1,9 m.

Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

ARTICLE Ua 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. à l'égout du toit.

ARTICLE Ua 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti ancien et des espaces naturels environnants.

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées ...) doivent être préservés.

1 – Toiture

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile plate ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile courbe et la tuile plate à côte peuvent également être autorisées pour des constructions annexes de faible volume sous réserve de respecter les teintes rouge foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 45° (100 %). Les toitures terrasses sont autorisées à condition de n'être que partielles.

Les lucarnes et fenêtres de toit sont autorisées sous réserve de ne pas excéder 80 cm de large et 1 m de haut.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une composition architecturale avec le versant de toiture, qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages en bois naturel sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Les différents bâtiments sur une même parcelle doivent être traités de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et les menuiseries existantes sur le même bâtiment ; Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent. Les matériaux utilisés sont non réfléchissants.

4 – Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou de clôture bois à lames verticales ou croisillons, avec une hauteur limitée à 1.20 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existantes doivent être préservés.

5 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE Ua 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement.

Dans le cas de rénovation d'une construction existante le stationnement n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

ARTICLE Ua 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ua 15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

(rappel extrait du rapport de présentation – non opposable aux demandes d'autorisation de construire)

Zone urbanisée dense ou moyennement dense, recouvrant les villages anciens de La Jugie, La Flotte, La Chauvière

**ZONE
Ub**

ARTICLE Ub 1**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****I - Sont interdites :**

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.
- 2 - Les constructions à usage agricole, ou forestier (à l'exception des constructions autorisées sous conditions à l'article 2).
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 6 – Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation.

ARTICLE Ub 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I - Rappels :**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 - Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

ARTICLE Ub 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères, le ramassage scolaire...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ub 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement des Eaux usées :

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

III - Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et la collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le rejet au milieu naturel est à privilégier, soit par infiltration dans le sol, soit par rejet dans les eaux superficielles.

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Des dispositifs adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales.
- Des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, la commune peut accepter les eaux pluviales issues des propriétés privées dans le réseau public, à titre exceptionnel et dérogatoire. Toutefois, en cas d'acceptation, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif peuvent être imposés, afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

D'un point de vue qualitatif, les eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. Lorsque la construction ou l'installation est susceptible de générer des eaux pluviales incompatibles avec le milieu récepteur, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les mesures nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

IV - Electricité, téléphone et autres réseaux :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ub 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE Ub 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un retrait maximum de 8 m par rapport à cet alignement.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cas de construction d'annexes.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE Ub 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal à 1,9 m.

Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

ARTICLE Ub 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ub 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. à l'égout du toit.

ARTICLE Ub 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti ancien et des espaces naturels environnants.

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées ...) doivent être préservés.

1 – Toiture

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile plate ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile courbe et la tuile plate à côte peuvent également être autorisées pour des constructions annexes de faible volume sous réserve de respecter les teintes rouge foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 70 %.

Les lucarnes et fenêtres de toit sont autorisées, ainsi que les toitures terrasses, sous réserve de n'être que partielles.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages en bois naturel sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et les menuiseries existantes sur le même bâtiment ; Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent.

4 – Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou de clôture bois à lames verticales ou croisillons, avec une hauteur limitée à 1.20 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existantes doivent être préservés.

5 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE Ub 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement.

Dans le cas de rénovation d'une construction existante le stationnement n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

ARTICLE Ub 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ub 15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

(rappel extrait du rapport de présentation – non opposable aux demandes d'autorisation de construire)

Zone d'urbanisation récente définie en continuité du bourg.

ZONE
Uc

ARTICLE Uc 1**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****I - Sont interdites :**

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.
- 2 - Les constructions à usage agricole, ou forestier (à l'exception des constructions autorisées sous conditions à l'article 2).
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 6 – Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation.

ARTICLE Uc 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I - Rappels :**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable..

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que s'il n'en résulte pas une augmentation des nuisances.

ARTICLE Uc 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

ARTICLE Uc 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement des Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, s'il existe.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

III - Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et la collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le rejet au milieu naturel est à privilégier, soit par infiltration dans le sol, soit par rejet dans les eaux superficielles.

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Des dispositifs adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales.
- Des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, la commune peut accepter les eaux pluviales issues des propriétés privées dans le réseau public, à titre exceptionnel et dérogatoire. Toutefois, en cas d'acceptation, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif peuvent être imposés, afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

D'un point de vue qualitatif, les eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. Lorsque la construction ou l'installation est susceptible de générer des eaux pluviales incompatibles avec le milieu récepteur, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les mesures nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

IV - Electricité, téléphone et autres réseaux :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Uc 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE Uc 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales. Elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut également être autorisée.
- Dans le cas de construction d'annexes.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE Uc 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m. Toutefois lorsque la forme, les dimensions ou la configuration du terrain l'imposent, ou en cas d'annexe ou de bâtiment technique de faible volume, l'implantation des constructions sur limites séparatives peut être autorisée.

Les débords de toiture de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

ARTICLE Uc 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uc 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection au sol verticale de toutes parties de bâtiments, quelque en soit la nature, par rapport au terrain naturel.

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Cette emprise maximale est portée à 50 % pour les constructions à usage d'activité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE Uc 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 6 m. à l'égout de toiture.

Pour les autres constructions la hauteur maximale autorisée est de 6 m. à l'égout de toiture.

ARTICLE Uc 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti ancien et des espaces naturels environnants.

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées ...) doivent être préservés.

1 – Toiture

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile à structure plane de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs), posée sur une pente minimale de 70% (35°). Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Les lucarnes et fenêtres de toit sont autorisées sous réserve de ne pas excéder 80 cm de large et 1 m de haut.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques, sous réserve que les cellules et les montants soient de même couleur. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages en bois naturel sont autorisés, ainsi que les matériaux d'aspect similaire.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Les différents bâtiments sur une même parcelle doivent être traités de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et les menuiseries existantes sur le même bâtiment ; Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent. Les matériaux utilisés sont non réfléchissants.

4 – Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou de clôture bois à lames verticales ou croisillons, avec une hauteur limitée à 1.20 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existantes doivent être préservés.

5 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE Uc 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

Dans le cas de construction de logements sociaux, il est exigé une place de stationnement par logement.

ARTICLE Uc 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Dans les lotissements et groupements d'habitations d'une superficie supérieure à 5000 m², un pourcentage minimum de la superficie de l'ensemble peut être aménagé à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'alignement planté. Peuvent être pris en compte les équipements de collecte et de traitement des eaux pluviales ayant un effet compensatoire au ruissellement dès lors qu'ils participent à la mise en valeur paysagère de l'opération (noues enherbées, bassin de rétention ayant une fonction d'agrément...).

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être réalisées à l'aide de revêtements perméables, et aménagées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert planté en majorité d'essences locales feuillues.

ARTICLE Uc 14

**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE Uc 15

**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

(rappel extrait du rapport de présentation – non opposable aux demandes d'autorisation de construire)

Zone d'urbanisation moins dense définie aux abords des villages ou délimitant des groupes bâtis récents.

ZONE
Ud

ARTICLE Ud 1**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****I - Sont interdites :**

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.
- 2 - Les constructions à usage agricole, ou forestier (à l'exception des constructions autorisées sous conditions à l'article 2).
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 6 – Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation.

ARTICLE Ud 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I - Rappels :**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

ARTICLE Ud 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ud 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement des Eaux usées :

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

III - Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et la collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le rejet au milieu naturel est à privilégier, soit par infiltration dans le sol, soit par rejet dans les eaux superficielles.

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Des dispositifs adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales.
- Des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, la commune peut accepter les eaux pluviales issues des propriétés privées dans le réseau public, à titre exceptionnel et dérogatoire. Toutefois, en cas d'acceptation, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif peuvent être imposés, afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

D'un point de vue qualitatif, les eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. Lorsque la construction ou l'installation est susceptible de générer des eaux pluviales incompatibles avec le milieu récepteur, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les mesures nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

IV - Electricité, téléphone et autres réseaux :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ud 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE Ud 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales. Elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut également être autorisée.
- Dans le cas de construction d'annexes.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE Ud 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m. Toutefois lorsque la forme, les dimensions ou la configuration du terrain l'imposent, ou en cas d'opération groupée, d'annexe ou de bâtiment technique de faible volume, l'implantation des constructions sur limites séparatives peut être autorisée.

Les débords de toiture de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

ARTICLE Ud 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ud 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection au sol verticale de toutes parties de bâtiments, quelque en soit la nature, par rapport au terrain naturel.

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 30 % de la superficie du terrain afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Cette emprise maximale est portée à 40 % pour les constructions à usage d'activité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE Ud 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 6 m. à l'égout de toiture.

Pour les autres constructions la hauteur maximale autorisée est de 6 m. à l'égout de toiture.

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti ancien et des espaces naturels environnants.

1 – Toiture

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme et couleurs) posée sur une pente minimale de 70% (35°). Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques, sous réserve que les cellules et les montants soient de même couleur. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages en bois naturel sont autorisés, ainsi que les matériaux d'aspect similaire.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et les menuiseries existantes sur le même bâtiment ; Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

4 – Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie ou en bois, avec une hauteur limitée à 1.20 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existantes doivent être préservés.

5 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE Ud 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

ARTICLE Ud 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Dans les lotissements et groupements d'habitations d'une superficie supérieure à 5000 m², un pourcentage minimum de la superficie de l'ensemble peut être aménagé à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'alignement planté. Peuvent être pris en compte les équipements de collecte et de traitement des eaux pluviales ayant un effet compensatoire au ruissellement dès lors qu'ils participent à la mise en valeur paysagère de l'opération (noues enherbées, bassin de rétention ayant une fonction d'agrément...).

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être réalisées à l'aide de revêtements perméables, et aménagées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert planté en majorité d'essences locales feuillues.

ARTICLE Ud 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ud 15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine réservée aux activités liées au tourisme, aux sports et aux loisirs et aux équipements publics.

ZONE
Ue

ARTICLE Ue 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1 - Les constructions ou installations non liées à une activité de sport, tourisme ou loisir, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2 - Les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial.
- 3 - Les constructions à usage d'habitation.
- 4 - Les constructions à usage agricole
- 5 – Les affouillements et exhaussements de sol, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 6 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés et de matériaux, et les dépôts de déchets de toute nature.
- 7 – Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation.

ARTICLE Ue 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable..

II – Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- 1 - Les constructions et installations à usage touristique, sportif ou de loisirs, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 -Les installations classées nécessaires au fonctionnement des constructions et installations autorisées précédemment et les extensions mineures des installations existantes, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

3 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

ARTICLE Ue 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'aire de retournement des voies se terminant en impasse doit être adaptée aux véhicules de sécurité et de secours et de l'enlèvement des ordures ménagères.

III - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur et tout constructeur doivent prendre en compte les indications des documents graphiques et doivent se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE Ue 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public, qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II - Assainissement des Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

III - Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et la collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le rejet au milieu naturel est à privilégier, soit par infiltration dans le sol, soit par rejet dans les eaux superficielles.

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Des dispositifs adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales.
- Des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, la commune peut accepter les eaux pluviales issues des propriétés privées dans le réseau public, à titre exceptionnel et dérogatoire. Toutefois, en cas d'acceptation, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif peuvent être imposés, afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

D'un point de vue qualitatif, les eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. Lorsque la construction ou l'installation est susceptible de générer des eaux pluviales incompatibles avec le milieu récepteur, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les mesures nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

IV – Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ue 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE Ue 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Pour des opérations ou installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

ARTICLE Ue 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3m.

Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

ARTICLE Ue 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection au sol verticale de toutes parties de bâtiments, quelque en soit la nature, par rapport au terrain naturel.

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

Les aménagements de bâtiments existants dont l'emprise au sol est déjà supérieure à 50 % et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE Ue 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6 m à l'égout de toiture.

Des hauteurs différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement ou la transformation de bâtiments existants dans le volume initialement existant avant travaux.

- lorsque des raisons techniques l'imposent, les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés par ces règles,

ARTICLE Ue 11

ASPECT EXTERIEUR

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

1 – Toiture

Pour les constructions nouvelles, sont autorisés les matériaux suivants :

- tuiles de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs)
- bac acier de teinte sombre (gris foncé ou brun)
- plaques autoportantes de teinte sombre (gris foncé ou brun)

L'utilisation de fibre-ciment de teinte naturelle est interdite.

Les toitures terrasses ou de faibles pentes peuvent être admises sous certaines conditions :

- elles participent à l'architecture générale de la construction ;
- elles participent au développement durable dans la construction notamment par l'installation de nouvelles technologies Haute Qualité Environnementale (toitures végétalisées, capteurs solaires thermiques, modules photovoltaïques, ...).

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en maçonnerie de pierre ou enduits. Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois ou similaire, plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige, ocre, crème, gris, brun ou vert.

Pour les enduits, seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental .

Les différents bâtiments sur une même parcelle doivent être traités de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade.

4 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE Ue 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE Ue 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être réalisées à l'aide de revêtements perméables, et aménagées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Ces végétations peuvent être regroupées en limite des aires de stationnement et travaillées en bosquets.

Les espaces libres restants doivent être aménagés en espaces verts.

ARTICLE Ue 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ue 15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

(rappel extrait du rapport de présentation – non opposable aux demandes d'autorisation de construire)

Zone urbaine réservée aux activités économiques.

ZONE
Ui

ARTICLE Ui 1**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****I - Sont interdites :**

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage et au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.
- 3 – Les constructions à usage agricole non liées à une activité déjà présente dans la zone Ui.
- 4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 5 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article suivant,
- 6 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE Ui 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I - Rappels :**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées leur fonctionnement sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 - Les logements et leurs annexes accolées ou non, destinés à la surveillance des installations, sous réserve qu'ils soient associés à une activité autorisée ci-dessus.

ARTICLE Ui 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ui 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement des Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées issues de locaux non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

Les réseaux de distribution nécessaires à l'alimentation et au raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ui 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ui 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul de 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales. Elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE Ui 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Toutefois une implantation différente est autorisée pour les installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent.

Les débords de toiture de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

ARTICLE Ui 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE Ui 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection au sol verticale de toutes parties de bâtiments, quelque en soit la nature, par rapport au terrain naturel.

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE Ui 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder 9 m à l'égout de toiture.

ARTICLE Ui 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

1 – Toiture

Pour les constructions nouvelles, sont autorisés les matériaux suivants :

- tuile de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs)
- bac acier de teinte sombre (gris foncé ou brun)
- couverture zinc de préférence pré-patiné
- plaques autoportantes de teinte sombre (gris foncé ou brun)

L'utilisation de fibreciment de teinte naturelle est interdite.

Les toitures terrasses ou de faibles pentes peuvent être admises sous certaines conditions :

- elles participent à l'architecture générale de la construction;
- elles participent au développement durable dans la construction notamment par l'installation de nouvelles technologies Haute Qualité Environnementale (toitures végétalisées, capteurs solaires thermiques, modules photovoltaïques, ...).

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en maçonnerie de pierre ou enduits.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois ou similaire, plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige, ocre, gris, brun ou vert.

La couleur blanche et les teintes claires sont interdites. Pour les enduits, seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental

Les différents bâtiments sur une même parcelle doivent être traités de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade.

4 – Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

5 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE Ui 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE Ui 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Aux abords des constructions, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant, et être réalisées à l'aide de revêtements perméables et plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements. Ces végétations peuvent être regroupées en limite des aires de stationnement et travaillées en bosquets.

ARTICLE Ui 14

**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE Ui 15

**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

(rappel extrait du rapport de présentation – non opposable aux demandes d'autorisation de construire)

Zone à urbaniser destinée à l'habitat, sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

**ZONE
1AU**

ARTICLE 1AU 1**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****I - Sont interdites :**

1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.

2 - Les constructions à usage agricole ou forestier.

3 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 1AU 2 - II – 5

4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

5 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature en dehors des conteneurs et bennes de collecte gérés par la collectivité.

6 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

7 – Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) autres que celles autorisées à l'article 1AU2.

ARTICLE 1AU 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I - Rappels :**

1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone, qu'ils respectent les conditions de densité.

2 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité compatible avec le voisinage des zones habitées, sous réserve qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus.

3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées au fonctionnement des constructions autorisées ci-dessus.

ARTICLE 1AU 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

III - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur et tout constructeur doivent prendre en compte les indications des orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement des Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées issues de locaux non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

III - Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et la collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le rejet au milieu naturel est à privilégier, soit par infiltration dans le sol, soit par rejet dans les eaux superficielles.

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Des dispositifs adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales.
- Des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, la commune peut accepter les eaux pluviales issues des propriétés privées dans le réseau public, à titre exceptionnel et dérogatoire. Toutefois, en cas d'acceptation, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif peuvent être imposés, afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

D'un point de vue qualitatif, les eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. Lorsque la construction ou l'installation est susceptible de générer des eaux pluviales incompatibles avec le milieu récepteur, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les mesures nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

Les réseaux de distribution nécessaires à l'alimentation et au raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AU 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE 1AU 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE 1AU 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Les débords de toiture de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

ARTICLE 1AU 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

Elle n'est pas réglementée pour les constructions annexes.

ARTICLE 1AU 9

EMPRISE AU SOL ET DENSITE MINIMALE

L'emprise au sol correspond à la projection au sol verticale de toutes parties de bâtiments, quelque en soit la nature, par rapport au terrain naturel.

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

Les opérations autorisées dans la zone doivent respecter les conditions de densité suivantes :

- 10 logements à l'hectare au minimum

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE 1AU 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 6 m. jusqu'à l'égout de toiture.

La hauteur des autres bâtiments ne doit pas dépasser celle des bâtiments d'habitation voisins.

ARTICLE 1AU 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

1 – Toiture

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile à structure plane de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs), posée sur une pente minimale de 70% (35°). Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Les lucarnes et fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être de petite dimension.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques, sous réserve que les cellules et les montants soient de même couleur. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages en bois naturel sont autorisés, ainsi que les matériaux d'aspect similaire.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Les différents bâtiments sur une même parcelle doivent être traités de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade.

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent.

4 – Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, avec une hauteur maximum de 1,20 m (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences éventuellement doublée d'un simple grillage, ou d'une clôture bois.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

5 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE 1AU 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

Dans le cas de construction de logements collectifs ou de logements sociaux, il est exigé une place de stationnement par logement.

ARTICLE 1AU 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant et être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Dans les lotissements et groupements d'habitations d'une superficie supérieure à 5000 m², un pourcentage minimum (10 %) de la superficie de l'ensemble doit être aménagé à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'alignement planté.

Peuvent être pris en compte les équipements de collecte et de traitement des eaux pluviales ayant un effet compensatoire au ruissellement dès lors qu'ils participent à la mise en valeur paysagère de l'opération (noues enherbées, bassin de rétention ayant une fonction d'agrément...).

Toutefois, pour permettre le regroupement de plusieurs aménagements de ce type, une meilleure localisation ou composition de ceux-ci, tout ou partie de ces équipements peuvent être reportés à la charge de l'opérateur sur des espaces publics de proximité.

Sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert planté en majorité d'essences locales feuillues.

ARTICLE 1AU 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

(rappel extrait du rapport de présentation – non opposable aux demandes d'autorisation de construire)

Zone ayant encore un caractère naturel mais destinée à être ouverte à l'urbanisation, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

**ZONE
2AU**

ARTICLE 2AU 1**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****I - Sont interdites :**

- 1 – Toute construction nouvelle à l'exception de celles autorisées à l'article suivant,
- 2 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.

ARTICLE 2AU 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I - Rappels :**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- 2- L'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

ARTICLE 2AU 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

ARTICLE 2AU 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II - Assainissement :

Toute construction ou installation susceptible de produire des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

ARTICLE 2AU 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE 2AU 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Toutefois une implantation différente est autorisée pour les installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE 2AU 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non Réglementé

ARTICLE 2AU 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 6 m. jusqu'à l'égout de toiture.

ARTICLE 2AU 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

1 – Ouvrages techniques et autres installations

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire (beige ou terre beige) ou bardages bois.

ARTICLE 2AU 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

(rappel extrait du rapport de présentation – non opposable aux demandes d'autorisation de construire)

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, équipées ou non.

ZONE A**ARTICLE A 1****OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****I – Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

1 – Toute construction ou installation non autorisée à l'article A2.

2 – Dans les cônes de vue identifiés dans les documents graphiques, repérés au titre de l'article L151-19, toute construction et toute plantation susceptible de masquer un point de vue et sur une distance de 100m, ne jamais dépasser à son faite, l'altitude du point ou s'observe la vue.

ARTICLE A 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I - Rappels :**

1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et qu'elles respectent une bonne insertion au paysage et à l'environnement.

2 - Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3 – Les constructions nécessaires au stockage ou à l’entretien de matériel agricole pour les coopératives d’utilisation de matériel agricole (CUMA), sous réserve qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4 – L’extension des constructions à usage d’habitation sous réserve qu’elles ne compromettent pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site.

5 - La création d’annexes peut être autorisée sous réserve qu’elles ne compromettent pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site,

6 - La création d’abris pour animaux sous réserve qu’elles soient situées sur la même unité foncière que la construction principale et qu’ils ne compromettent pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site.

7 - Pour les constructions existantes repérées sur les documents graphiques (▲) au titre de l’article R151-35, le changement de destination peut être autorisé, sous réserve que cela ne compromette pas la préservation des activités agricoles.

8 – Les constructions et installations liées à la production d’énergies renouvelables sont autorisées sous réserve qu’elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et qu’elles respectent une bonne insertion au paysage et à l’environnement.

ARTICLE A 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l’intermédiaire d’un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l’article 682 du code civil.

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

Le long des voies marquées des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d’accès directs ou les changements d’affectation d’accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s’ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l’incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d’accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l’opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l’approche du matériel de secours et de lutte contre l’incendie, l’enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent ou aux opérations qu’elles doivent desservir.

ARTICLE A 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordable au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particulier réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II – Assainissement des Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

III - Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et la collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le rejet au milieu naturel est à privilégier, soit par infiltration dans le sol, soit par rejet dans les eaux superficielles.

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Des dispositifs adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales.
- Des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, la commune peut accepter les eaux pluviales issues des propriétés privées dans le réseau public, à titre exceptionnel et dérogatoire. Toutefois, en cas d'acceptation, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif peuvent être imposés, afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

D'un point de vue qualitatif, les eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. Lorsque la construction ou l'installation est susceptible de générer des eaux pluviales incompatibles avec le milieu récepteur, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les mesures nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de

- 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales
- 5m par rapport à l'alignement des autres voies publiques.

sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
- Lorsque la topographie ou les contraintes réglementaires l'exigent,
- Dans le cas de constructions annexes.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et leurs annexes doivent être édifiées en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Les débords de toiture de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

L'implantation en limite séparative peut également être autorisée pour les constructions annexes dont la hauteur est inférieure à 4m.

ARTICLE A 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La création d'annexes liées à une habitation existante est autorisée sous la condition d'être situées entièrement à moins de 30 m des façades de la construction existante.

Autres constructions : Non réglementé.

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation non liée à une activité agricole, l'emprise au sol de l'extension ne doit pas excéder 50 % de la superficie correspondant à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 40 m².

La création d'annexes est autorisée dans la limite de 30 m² d'emprise au sol. Les piscines n'entrent pas en compte dans le calcul des surfaces.

Pour les autres constructions autorisées dans la zone, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 6 m. à l'égout de toiture.

Pour les autres constructions la hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations. Les murs de soutènement doivent être réalisés en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, en excluant l'utilisation de rochers bruts ou blocs cyclopéens.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées ...) doivent être préservés.

1 – Bâtiments agricoles

Les parois extérieures sont réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, vert, brun ou noir ...

L'utilisation d'éléments type capteurs, cellules photovoltaïques, vitrages est autorisée en toiture.

Les bâches de couverture, les filets brise-vent, les tunnels agricoles doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris, vert, kaki ou brun.

2 – Constructions à usage d'habitation et annexes

2a - Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les matériaux utilisés sont la tuile à structure plane de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs), la tuile courbe si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau sous réserve de respecter les teintes rouge foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est recommandée.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques, sous réserve que les cellules et les montants soient de même couleur. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

2 b- Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable ou avec des produits similaires prêts à l'emploi, en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe du présent règlement)

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

2 c - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade.

3 - Clôtures

Aux abords des habitations, les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, avec une hauteur maximum de 1,20m (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales, feuillues, éventuellement doublée d'un grillage ou d'une clôture bois.

Aux abords de l'ensemble des bâtiments, les murets de clôture en pierre sèche doivent être conservés et les haies champêtres existantes doivent être préservées ou remplacées.

4 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'**article L151-23**, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

ARTICLE A 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 15

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

(rappel extrait du rapport de présentation – non opposable aux demandes d'autorisation de construire)

Zone agricole déjà bâtie où la réhabilitation des constructions existantes est possible.

**ZONE
Ah**

ARTICLE Ah 1**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****I - Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdits :

1 – Toute construction ou installation non autorisée à l'article Ah2.

ARTICLE Ah 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I - Rappels :**

1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement et la construction d'annexes accolées ou non, sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des activités agricoles et de veiller à une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

3 – Les abris pour animaux et les installations liées aux activités existantes, autres que les ICPE soumises à autorisation, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs

4 – Les habitations liées aux activités existantes sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des activités agricoles et de veiller à une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

ARTICLE Ah 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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

Le long des voies marquées des signes ★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Ah 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordable au réseau public de distribution d'eau potable.

II - Assainissement des Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

III - Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et la collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le rejet au milieu naturel est à privilégier, soit par infiltration dans le sol, soit par rejet dans les eaux superficielles.

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Des dispositifs adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales.
- Des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, la commune peut accepter les eaux pluviales issues des propriétés privées dans le réseau public, à titre exceptionnel et dérogatoire. Toutefois, en cas d'acceptation, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif peuvent être imposés, afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

D'un point de vue qualitatif, les eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. Lorsque la construction ou l'installation est susceptible de générer des eaux pluviales incompatibles avec le milieu récepteur, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les mesures nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE Ah 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE Ah 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de

- 15 m par rapport à l'axe des autres Routes Départementales
- 5m par rapport à l'alignement des autres voies publiques.

sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cas de construction d'annexe de moins de 20 m², le recul peut être ramené à 3m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE Ah 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Les débords de toiture de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

ARTICLE Ah 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ah 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 40% de la superficie de la partie de parcelle (ou de l'unité foncière) comprise dans la zone Ah .

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

ARTICLE Ah 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 6 m. à l'égout de toiture.

Pour les autres constructions la hauteur maximale autorisée est de 6 m. à l'égout de toiture.

ARTICLE Ah 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées ...) doivent être préservés.

1 – Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les matériaux utilisés sont la tuile à structure plane de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs), la tuile courbe si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau sous réserve de respecter les teintes rouge foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques, sous réserve que les cellules et les montants soient de même couleur. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des équipements de production des énergies renouvelables.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable ou avec des produits similaires prêts à l'emploi, en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe du présent règlement)

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade.

4 – Clôtures

Aux abords des habitations, les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, avec une hauteur maximum de 1,20m (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales, feuillues, éventuellement doublée d'un grillage ou d'une clôture bois.

Aux abords de l'ensemble des bâtiments, les murets de clôture en pierre sèche doivent être conservés et les haies champêtres existantes doivent être préservées ou remplacées.

5 – Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE Ah 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Les aires de stationnement doivent être réalisées à l'aide de revêtements perméables (dalles alvéolaires par exemple).

ARTICLE Ah 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'**article L151-23**, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Sur chaque unité foncière privative non agricole, 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert planté en majorité d'essences locales feuillues.

ARTICLE Ah 14**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE Ah 15**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ZONE N

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I – Rappels

1 – Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

1 – Toute construction ou installation non autorisée à l'article N2.

2 – Dans les cônes de vue identifiés dans les documents graphiques, repérés au titre de l'article L151-19, toute construction et toute plantation susceptible de masquer un point de vue et sur une distance de 100m, ne jamais dépasser à son faite, l'altitude du point ou s'observe la vue.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 – Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

3 – L'extension des constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

4 - La création d'annexes peut être autorisée sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

5 - La création d'abris pour animaux sous réserve qu'elles soient situées sur la même unité foncière que la construction principale et qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

6 - Pour les constructions existantes repérées sur les documents graphiques (▲) au titre de l'article R151-35, le changement de destination peut être autorisé, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordable au réseau public de distribution d'eau potable. Dans le cas contraire, elles peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement des eaux usées :

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

III - Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et la collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le rejet au milieu naturel est à privilégier, soit par infiltration dans le sol, soit par rejet dans les eaux superficielles.

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Des dispositifs adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales.
- Des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, la commune peut accepter les eaux pluviales issues des propriétés privées dans le réseau public, à titre exceptionnel et dérogatoire. Toutefois, en cas d'acceptation, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif peuvent être imposés, afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

D'un point de vue qualitatif, les eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. Lorsque la construction ou l'installation est susceptible de générer des eaux pluviales incompatibles avec le milieu récepteur, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les mesures nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de

- 15 m par rapport à l'axe des autres Routes Départementales
- 5m par rapport à l'alignement des autres voies publiques.

sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Lorsque la topographie l'exige

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

ARTICLE N 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La création d'annexes liées à une habitation existante est autorisée sous la condition d'être situées entièrement à moins de 30 m des façades de la construction existante.

Autres constructions : Non réglementé.

ARTICLE N 9

EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation, l'emprise au sol de l'extension ne doit pas excéder 50 % de la superficie correspondant à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 40 m².

La création d'annexes est autorisée dans la limite de 30 m² d'emprise au sol. Les piscines n'entrent pas en compte dans le calcul des surfaces.

ARTICLE N 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 6 m. à l'égout de toiture.

Pour les constructions liées aux activités sylvicoles, la hauteur n'est pas réglementée.

Pour les autres constructions la hauteur maximale autorisée est de 6 m. à l'égout de toiture.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

1 – Toiture

Dans le cas de réfection de toiture d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée. L'utilisation de la tuile plate de teinte rouge vieilli est également autorisée. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques, sous réserve que les cellules et les montants soient de même couleur. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des équipements de production des énergies renouvelables.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable, ou à l'aide de produits de même composition "prêts à l'emploi" en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade.

4 – Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales, feuillues, éventuellement doublée d'un grillage ou d'une clôture bois.

Aux abords des bâtiments, les murets de clôture en pierre sèche doivent être conservés et les haies champêtres existantes doivent être préservées ou remplacées.

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Les aires de stationnement doivent être réalisées à l'aide de revêtements perméables (dalles alvéolaires par exemple).

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations

équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Les cônes de vue doivent être préservés ; les hauteurs des plantations ne doivent pas les masquer.

ARTICLE N 14

**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE N 15

**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels où sont envisagés quelques aménagements à vocation de sport, tourisme ou loisirs.

**ZONE
NI**

ARTICLE NI 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I – Rappels

1 – Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

1 – Toute construction ou installation non autorisée à l'article N2.

ARTICLE NI 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

2 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, à destination de logement ou hébergement touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôte,)

3 - L'extension des constructions existantes et la construction d'annexes accolées ou non, sont autorisées dans la limite de la zone NI.

4 - Les constructions nouvelles à usage d'hébergement touristique (gîtes, gîtes de pêche, bâtiment sanitaire pour terrains de camping ou de caravanning) ou à vocation sportive, touristique ou de loisirs,

dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par construction et dans la limite de 4 unités d'hébergement (gîtes, huttes, yourtes...) par unité foncière, sous réserve d'une desserte suffisante en voirie et réseaux et d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

ARTICLE N1 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N1 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II - Assainissement des eaux usées :

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

III - Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et la collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le rejet au milieu naturel est à privilégier, soit par infiltration dans le sol, soit par rejet dans les eaux superficielles.

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Des dispositifs adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales.
- Des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, la commune peut accepter les eaux pluviales issues des propriétés privées dans le réseau public, à titre exceptionnel et dérogatoire. Toutefois, en cas d'acceptation, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif peuvent être imposés, afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

D'un point de vue qualitatif, les eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. Lorsque la construction ou l'installation est susceptible de générer des eaux pluviales incompatibles avec le milieu récepteur, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les mesures nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE NI 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction nécessitant la réalisation d'un assainissement autonome doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation de cet assainissement.

ARTICLE NI 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies publiques sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Lorsque la topographie l'exige

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE NI 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

ARTICLE NI 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE NI 9

EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'extension d'une construction existante, l'emprise au sol de l'extension ne doit pas excéder 50 % de la superficie correspondant à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

Les constructions nouvelles sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par construction, hors piscines, et dans la limite de 4 unités d'hébergement (gîtes, huttes, yourtes...) par unité foncière comprise dans la zone NI.

ARTICLE NI 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 5 m. à l'égout du toit.

ARTICLE NI 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

1 – Toiture

Dans le cas de réfection de toiture d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée. L'utilisation de la tuile plate de teinte rouge vieilli est également autorisée. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques, sous réserve que les cellules et les montants soient de même couleur.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable, ou à l'aide de produits de même composition "prêts à l'emploi" en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade.

4 – Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales, feuillues, éventuellement doublée d'un grillage ou d'une clôture bois.

Aux abords des bâtiments, les murets de clôture en pierre sèche doivent être conservés et les haies champêtres existantes doivent être préservées ou remplacées.

ARTICLE NL 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Les aires de stationnement doivent être réalisées à l'aide de revêtements perméables (dalles alvéolaires par exemple).

ARTICLE NI 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article **L151-23**, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Les cônes de vue doivent être préservés ; les hauteurs des plantations ne doivent pas les masquer.

Sur chaque unité foncière privative dont la superficie comprise en NL est supérieure à 500 m², 50% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert planté en majorité d'essences locales feuillues.

ARTICLE NI 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N° 15

**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.