

PLU DE MASLEON



REGLEMENT



SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES5

<i>Application du Droit de Préemption Urbain</i>	<i>5</i>
<i>Objectifs de mixité sociale</i>	<i>5</i>
<i>Adaptation au terrain naturel.....</i>	<i>5</i>
<i>Aspect général et volumétrie des constructions.....</i>	<i>5</i>
<i>Adaptations aux dispositions relatives à l’aspect extérieur.....</i>	<i>6</i>
<i>Adaptations mineures.....</i>	<i>6</i>
<i>Les annexes.....</i>	<i>6</i>
<i>Clôtures.....</i>	<i>7</i>
<i>Intégration paysagère des ouvrages techniques.....</i>	<i>7</i>
<i>Éléments techniques et énergies renouvelables.....</i>	<i>7</i>
<i>Démolitions.....</i>	<i>7</i>
<i>Recul des constructions par rapport aux lits des cours d’eau.....</i>	<i>7</i>

TITRE II - REGLES APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES9

<i>Dispositions applicables en zone UA.....</i>	<i>9</i>
<i>Dispositions applicables en zone UB.....</i>	<i>19</i>
<i>Dispositions applicables en zone 1AU.....</i>	<i>29</i>
<i>Dispositions applicables en zone 2AU.....</i>	<i>36</i>
<i>Dispositions applicables en zone A</i>	<i>37</i>
<i>Dispositions applicables en zone N.....</i>	<i>48</i>

TITRE III - EFFETS DES DISPOSITIONS PORTEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE59

<i>Espaces Boisés Classés (EBC)</i>	<i>59</i>
<i>Liste des bâtiments agricoles qui peuvent faire l’objet d’un changement de destination</i>	<i>60</i>
<i>Nuancier départemental.....</i>	<i>60</i>
<i>Secteurs de plan de masse.....</i>	<i>60</i>
<i>Glossaire</i>	<i>62</i>

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Masléon**.

Application du Droit de Préemption Urbain

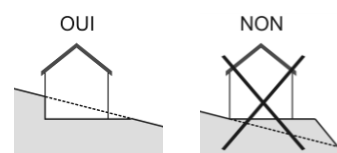
Afin de pouvoir se saisir de toute opportunité lui permettant de développer un projet d'intérêt général dans un secteur stratégique, la collectivité souhaite appliquer le *Droit de Préemption Urbain* à l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan de zonage.

Objectifs de mixité sociale

Conformément à l'article L.123-1-5 /I.4°, des objectifs de mixité sociale sont fixés dans les orientations particulières d'aménagement et de programmation des zones AU1.

Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée. L'utilisation de bâches plastique non biodégradables est interdite. Les bâches biodégradables doivent être entièrement végétalisées.



Aspect général et volumétrie des constructions

La **Charte Architecturale et Paysagère du Pays Monts et Barrages** constitue un document de référence à utiliser lors de phases pré-opérationnelles relatives à des projets d'intervention sur le bâti rural et son environnement.

L'architecture des constructions doit tenir compte de celle des constructions voisines et en respecter la cohérence d'échelle.

Toute construction susceptible de porter atteinte à l'environnement peut être interdite. Les constructions, quelles qu'elles soient (habitat, annexes, activités industrielles ou agricoles, équipements...), ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les constructions peuvent relever d'une expression architecturale traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter une unité d'aspect, une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faîtage dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré... sont interdits). Les constructions doivent avoir des proportions harmonieuses pour toutes les façades et garantir une bonne intégration au paysage urbain ou naturel.

Les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extrarégional (par exemple, les chalets bois type montagnard, les mas provençal...) sont interdits. Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas remettre en cause l'harmonie initiale.

Les maisons individuelles ou accolées, soumises à la réglementation RT 2012, devront choisir, en matière de recours aux énergies renouvelables, des solutions permettant une bonne intégration. Pour les autres constructions neuves, l'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique sous réserve d'une bonne intégration.

Les enseignes et panneaux muraux publicitaires ne peuvent être admis sauf en accompagnement de commerces et d'équipements, au niveau du rez-de-chaussée de l'immeuble concerné par le dit commerce et/ou équipement et sous réserve d'une bonne intégration.

Adaptations aux dispositions relatives à l'aspect extérieur

Les constructions relevant de l'architecture contemporaine peuvent déroger aux règles applicables à l'architecture traditionnelle sous réserve de constituer un projet de qualité.

L'architecture contemporaine constitue une rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition. Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans le site d'accueil sans nuire à ses qualités paysagères. Une notice descriptive et explicative justifiant de l'insertion du projet dans le site et éclairant les dispositions prises pour favoriser celle-ci devra être jointe à la demande de permis de construire. Les projets seront examinés conjointement avec les élus et les hommes de l'art. Il convient de prendre conseil auprès du STAP, du CAUE ou de l'architecte conseil de la DDT.

En cas de contrainte technique avérée des adaptations ponctuelles au règlement pourront être proposées. Ces dernières devront toutefois assurer une bonne intégration au contexte urbain et/ou paysager. Les projets seront examinés conjointement avec les élus et les hommes de l'art (STAP, CAUE ou architecte conseil de la DDT).

Adaptations mineures

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. La dérogation est accordée par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, sauf dans le cas d'une disposition spécifique prévue dans le présent règlement régissant ce cas de figure.

Les annexes

Les annexes doivent constituer un ensemble cohérent avec le bâtiment principal.

Les annexes seront soit contiguës aux bâtiments existants soit détachées du bâtiment principal. Dans ce dernier cas, elles doivent être implantées aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

Les annexes seront, soit maçonnées et recouvertes d'un enduit similaire aux enduits anciens locaux, soit réalisées en bardage bois laissé brut (gris) ou traitées dans une teinte foncée et d'aspect mat.

Clôtures

En dehors de celles nécessaires à l'activité agricole, les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire communal. Les démolitions sont soumises à autorisation.

Les démolitions des murs de clôture en pierre et murs bahut surmontés d'une grille sont soumises à autorisation.

Intégration paysagère des ouvrages techniques

Les ouvrages techniques d'utilité publique - non mentionnés de manière spécifique - (châteaux d'eau, pylônes électriques, postes de transformation EDF, relais hertziens, ouvrages hydrauliques, stations de traitement des eaux, postes de refoulement...) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne ne peuvent être autorisés que sous réserve de leur bonne intégration paysagère au site.

Éléments techniques et énergies renouvelables

Les éléments techniques doivent être implantés sur les façades, non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Ils peuvent être masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales.

Cette règle ne s'applique pas aux éléments techniques qui exigent un accès par les concessionnaires (boîtiers eau, électricité, télécommunications...) ou dont le fonctionnement nécessite une localisation spécifique (paraboles, panneaux solaires...).

Sur les constructions antérieures à 1948 les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires implantés en toiture doivent être intégrés dans le plan de la toiture, sans surépaisseur ni changement de pente, et leur agencement et leurs proportions doivent concourir au maintien de l'harmonie des axes de construction des façades et toitures. Les projets seront examinés conjointement par les élus et les hommes de l'art (STAP, CAUE ou architecte conseil de la DDT).

Démolitions

Le permis de démolir est instauré sur tout le territoire communal.

Le permis de démolir pourra être refusé pour des raisons patrimoniales et paysagère, notamment pour les bâtiments et ensembles remarquables au titre de l'article L.123-1-5 /7°.

Recul des constructions par rapport aux lits des cours d'eau

Afin de permettre notamment le passage des engins d'entretien, rendu nécessaire par les obligations de sécurité publique, et pour protéger les ripisylves des cours d'eau, un recul de 15 m par rapport au sommet de la berge existante devra être respecté, pour tout remblai ouvrage ou construction.

Les termes suivis d'un astérisque (*) sont précisés dans la partie *Glossaire* du règlement.

TITRE II - REGLES APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA

Caractère de la zone

Zone correspondant au bourg historique. L'ensemble est doté d'une relative mixité fonctionnelle (équipements, résidences, commerces...), d'une morphologie urbaine dense, et revêt un caractère patrimonial important.

Objectif du règlement

Maintenir l'identité, le caractère patrimonial et la vocation diversifiée de la zone, en préservant les éléments fondamentaux de la forme urbaine (implantation, hauteur, caractéristiques architecturales...).

Article UA-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

- Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole.
- La création de centres commerciaux d'une surface supérieure à 300 m².
- Les constructions et installations destinées à des activités incompatibles avec la fonction résidentielle (dangerosité, salubrité, bruit, qualité de l'air...).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attraction ou terrains de sports motorisés.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de toute nature (véhicules usagés, vieilles ferrailles, décharges d'ordures...) visible depuis l'extérieur de la propriété, sauf ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les établissements, installations ou utilisations de sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations.
- L'extension ou la transformation des installations existantes (classées ou non) dont la création serait interdite dans la présente zone, s'il en résulte une amélioration pour l'environnement et une diminution des risques et des nuisances pour les habitants de la zone.
- Les constructions ou installations nécessaires aux activités de vente directe (individuelles ou collectives) des produits agricoles locaux.

Article UA-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

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

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

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

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

Le tracé de voirie sera adapté à la topographie (dans le cadre d'une extension de l'urbanisation ou du percement d'une nouvelle voie), de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.

Afin d'éviter la diffusion d'un modèle d'urbanisme « enclavé », les voies nouvelles de plus de 100 m se terminant en impasse ne sont pas autorisées. Les voies nouvelles doivent au contraire se raccorder à la structure urbaine existante de façon à permettre un bouclage des circulations.

Des dérogations pourront être accordées si le projet de voirie comporte à minima un bouclage par des circulations non motorisées.

Article UA-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation nouvelle doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes les obligations légales vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux. Ainsi, tous les aménagements doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Alimentation en eau potable

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

Les extensions et branchements au réseau d'alimentation en eau potable doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées domestiques

Toute construction desservie doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'exonération de raccordement, elle devra être dotée d'un assainissement non collectif, conforme aux exigences des règlements en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et, inversement, en système séparatif les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées.

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

L'évacuation des eaux usées incompatibles avec le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Gestion des eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est soumis à autorisation.

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) dans les conditions précisées par la réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

Les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

Article UA-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

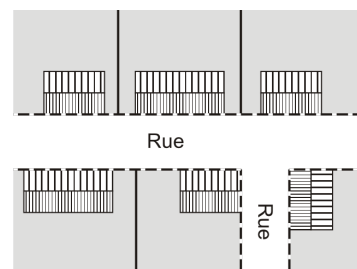
Article non réglementé.

Article UA-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les implantations des constructions devront se faire soit à l'alignement, soit en recul selon les alignements présents dans la rue. Dans tout les cas, la continuité bâtie de la rue devra être respectée.

En cas de construction à l'alignement :

- les constructions devront être implantées à l'alignement avec au moins une des limites du domaine public sur les parcelles donnant sur deux rues parallèles ;
- avec au moins deux des limites du domaine public sur les parcelles situées à un angle de rue ;
- si la longueur du bâtiment est inférieure à celle de la parcelle, la continuité sera recherchée par l'intermédiaire d'un mur de clôture.



En cas de construction en recul, un mur de clôture devra assurer la continuité sur rue sur toute la longueur de la parcelle.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents,
- si la rue ne présente pas d'alignement.

Dans tous les cas, les implantations seront parallèles aux limites du domaine public.

Sous réserve d'en apporter la preuve, une implantation différente pourra être admise pour optimiser le bénéfice des énergies passives (apports de l'énergie solaire ou limitation des effets négatifs du vent) et dans la mesure où le projet de construction reste en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel il s'insère (maintien des alignements, respect de la topographie...).

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m² ne sont pas soumis à cette règle.

Article UA-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour favoriser l'insertion et garantir l'unité architecturale de la rue ou de la place, les constructions nouvelles peuvent être édifiées en limite de parcelle ou en retrait de sorte que la distance entre le bâtiment et la limite parcellaire soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

Une implantation en appui ou en retrait des limites séparatives pourra être imposée pour préserver ou renforcer l'insertion ou mettre en valeur des constructions ou des éléments de clôture de qualité, des points de vue existants, des passages...

Aucune règle n'est prescrite concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

Article UA-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, soit à une distance maximale de 20 mètres.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer d'ombre portée sur les constructions voisines.

Les constructions annexes inférieures à 10 m² ne sont pas concernées par cet article.

Article UA-9 - Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article UA-10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel devra être en cohérence avec les constructions environnantes, elle ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un étage d'attique*. Les combles peuvent être aménagés.

La hauteur des garages, remises ou ateliers ne pourra excéder 3 mètres à l'égout* de toiture.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'épannelage* général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

Article UA-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toitures – couvertures

Les couvertures doivent être réalisées en tuile canal ou en tuile plate rectangulaire de teinte rouge ou rouge vieilli, ou en ardoise, ou en bardeau de bois. Les teintes panachées sont proscrites.

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes.

Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les châssis de toits doivent être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 78 cm X 98 cm maximum.

Les constructions comprenant un étage d'attique* ne pourront pas comporter de lucarnes.

Les lucarnes doivent être de type dit à capucine (elles comprendront deux pans ou deux pans et une croupe) et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

Pour les constructions implantées en bordure de voie, le faîtage sera parallèle à l'alignement des façades principales. Les murs pignons en façade ne seront autorisés que s'il est démontré que la configuration de la parcelle rend impossible une autre disposition.

Pour les constructions antérieures à 1948 :

- Les pentes de toitures existantes doivent être maintenues.
- Les outeaux* traditionnels de ventilation devront être maintenus.
- Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate ancienne et tuile plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), ces dernières peuvent être reconduites à l'identique de l'existant (teinte identique à l'existant).
- Les souches de cheminées doivent être réalisées ou habillées de manière traditionnelle en briques pressées non enduites et jointes à la chaux.
- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

- Les constructions neuves doivent s'intégrer au site environnant.
- Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre 30 % (soit 17°) et 45 % (soit 24°). Les toitures terrasses végétalisées pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration.
- Pour les annexes inférieures à 25 m², des pentes différentes ou l'emploi d'autres matériaux, à l'exclusion de la tôle, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.
- Les constructions doivent être recouvertes de tuiles canal ou de tuiles plates rectangulaires.
- Les équipements et les bâtiments d'activités privilégieront des couvertures de teinte gris ardoise, vert foncé, brun, marron foncé ou très sombre.

Les murs et façades

Les revêtements de façade seront réalisés :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant finition lissée ou talochée dans la tonalité proche de la pierre du pays, beige, ocre beige, sable, en fonction des pierres locales ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints de teinte beige ou d'une tonalité proche de la pierre ;
- en bardage* bois naturel non verni ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière ;
- les imitations de matériaux naturels ;
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois ;
- en réhabilitation, les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Sont autorisés pour les équipements et les bâtiments d'activités :

- les parements bois de teinte bois naturel,
- les parements métal de teinte sombre,
- les enduits de teintes ocre, beige-jaune, gris clair ou bleu-gris foncé.

Pour les bâtiments d'activités, les bardages* seront de couleur sombre et mate ou sous forme de construction traditionnelle avec enduit, pierre apparente, bois ou verre (hors verre miroir ou teinté).

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements doivent être réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierres.

Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués. Les enduits doivent être restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnels locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles peuvent être reconduits.

L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial (suivant l'avis d'un homme de l'art : STAP, CAUE ou architecte conseil de la DDT) et sur les édifices présentant un alignement sur rue.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

Les façades doivent être cohérentes avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant. Les façades auront une finition enduite. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits. Les enduits extérieurs doivent faire référence aux enduits traditionnels locaux, les teintes des enduits seront choisies dans le nuancier départemental.

Les bardages* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois naturel, en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun. Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne claire, chêne doré... sont interdits.

Ouvertures

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade).

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

Les projets doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.

Si la construction prévoit un étage d'attique*, les dimensions des ouvertures de cet étage ne pourront pas excéder 50 cm de largeur et 75 cm de hauteur.

Menuiseries

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Les menuiseries doivent être en bois ou en aluminium. Les teintes des menuiseries à privilégier sont gris-vert, gris-bleu, bleu-vert, vert ou bleu sulfate, rouge-brun. Elles ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit. Les teintes devront être mates ou satinées mais non brillantes.

Les systèmes d'occultations doivent être restitués à l'identique des dispositions d'origine : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métallique). Les volets peuvent être peints mais non vernis et les teintes doivent être en harmonie avec les volets environnants et la couleur des menuiseries.

Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition peut être reconduite, les volets doivent être en bois peint en cohérence avec la menuiserie. La pose de volets intérieurs bois peut également être proposée pour les édifices n'ayant pas été conçus à l'origine pour recevoir des volets extérieurs.

L'emploi de menuiseries en PVC et de stores roulants est interdit.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

Les menuiseries doivent être en bois ou en aluminium. Leurs teintes ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Le système d'occultation doit être constitué de volets bois peints en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur beige ou foncée et sous réserve que les coffres d'enroulement soient intégrés dans le linteau et non visible du domaine public.

Devantures commerciales

Les devantures neuves devront être en bois ou en aluminium. Elles pourront être peintes, de teintes issues ou proches du nuancier départemental. Les vernis brillants sont proscrits.

Les devantures anciennes en bois présentant un caractère patrimonial (devantures XIX^{ème} et début XX^{ème}) doivent être conservées ou restituées à l'identique de l'existant. Les devantures doivent être identiques à la forme de la baie et positionnées en tableau (retrait de 15 cm environ). Les éléments techniques doivent être intégrés à la devanture.

Les enseignes ne doivent pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.

Dans le cas de façades commerciales contiguës sur plusieurs immeubles, chaque immeuble sera doté d'une devanture. L'application d'une même devanture sur plusieurs immeubles est proscrite.

Clôtures et portails

Ils ne sont pas obligatoires.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique.

Les clôtures sur rue :

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirants. Elles pourront être surmontées de grilles ;
- soit en bois (piquets de châtaigner, acacia... avec un treillage en bois),
- soit d'une haie vive d'essences locales.

L'emploi de PVC est proscrit.

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 1 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille) ne pourra pas excéder 1,60 m.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures. Les coffrets techniques seront encastrés, cachés ou habillés.

Les clôtures sur limites séparatives :

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente de 1,80 m de hauteur maximale. Le mur pourra être surmonté d'une grille, dans ce cas, la hauteur de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m,
- soit en bois (hauteur maximale 1,80 m),
- soit en grillage (hauteur maximale 1,80 m),
- soit par une haie vive.

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...). Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

Article UA-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. Il sera conforme aux réglementations en vigueur.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement à l'air libre est, au minimum, de 25 m² (comprenant la place, son accès et l'aire de manœuvre).

L'utilisation de revêtements perméables dans la conception des parkings privés ou publics sera encouragée.

Article UA-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les arbres de haute tige ou de port remarquable existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes, sauf lorsque l'ombrage des

arbres à feuillage persistant qu'ils induisent est de nature à porter préjudice aux usagers d'une construction ou d'un terrain voisins.

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôtures et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale (saules, aulnes, noisetiers, ajoncs, viornes, troènes, sureaux, genêts, fusains, aubépines, buis, cornouillers, prunelliers, chèvrefeuilles, fruitiers - pommiers, poiriers, pruniers, pêcheurs, cognassiers...), et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations qui se présentent couramment de manière monospécifique dans l'habitat pavillonnaire (haies de thuyas, conifères, sapinettes, lauriers palme...) sont proscrites au profit d'essences diversifiées, qu'elles soient rustiques, fruitières, en haies libres...

Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

Article UA-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article UA-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniales et paysagères de la commune.

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

L'utilisation de matériaux sains et de matériaux les plus économes en termes d'énergie grise* est également recommandée tant pour les constructions neuves qu'en réhabilitation de bâti ancien. L'implantation de ces éléments techniques est régie par l'article 11.

Article UA-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB

Caractère de la zone

Zone à caractère résidentiel dominant correspondant essentiellement aux extensions urbaines postérieures à la Seconde Guerre mondiale.

Objectif du règlement

Maintenir le caractère et la vocation de la zone, en recherchant une meilleure compacité dans l'évolution morphologique du noyau bâti (implantation, hauteur, architecture...).

Article UB-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

- Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole.
- La création de centres commerciaux d'une surface supérieure à 300 m².
- Les constructions et installations destinées à des activités incompatibles avec la fonction résidentielle (dangerosité, salubrité, bruit, qualité de l'air...).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attraction ou terrains de sports motorisés.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de toute nature sauf ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les établissements, installations ou utilisations de sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations.
- L'extension ou la transformation des installations existantes (classées ou non) dont la création serait interdite dans la présente zone, s'il en résulte une amélioration pour l'environnement et une diminution des risques et des nuisances pour les habitants de la zone.
- Le stationnement d'une caravane ou d'un camping-car sur un terrain à usage d'habitation constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Les constructions ou installations nécessaires aux activités de vente directe (individuelles ou collectives) des produits agricoles locaux.

Article UB-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

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

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

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

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

Le tracé de voirie sera adapté à la topographie (dans le cadre d'une extension de l'urbanisation ou du percement d'une nouvelle voie), de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.

Afin d'éviter la diffusion d'un modèle d'urbanisme « enclavé », les voies nouvelles de plus de 100 m se terminant en impasse ne sont pas autorisées. Les voies nouvelles doivent au contraire se raccorder à la structure urbaine existante de façon à permettre un bouclage des circulations.

Des dérogations pourront être accordées si le projet de voirie comporte à minima un bouclage par des circulations non motorisées.

Article UB-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation nouvelle doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes les obligations légales vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux. Ainsi, tous les aménagements doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Alimentation en eau potable

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

Les extensions et branchements au réseau d'alimentation en eau potable doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées domestiques

Toute construction desservie doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'exonération de raccordement, elle devra être dotée d'un assainissement non collectif, conforme aux exigences des règlements en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et, inversement, en système séparatif les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées.

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

L'évacuation des eaux usées incompatibles avec le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Gestion des eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est soumis à autorisation.

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) dans les conditions précisées par la réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

Les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

Article UB-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article UB-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les implantations des constructions pourront se faire soit à l'alignement, soit en recul selon les alignements présents dans la rue. Dans tous les cas, la continuité bâtie de la rue devra être respectée.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents,
- si la rue ne présente pas d'alignement.

Dans tous les cas, les implantations seront parallèles aux limites du domaine public.

Sous réserve d'en apporter la preuve, une implantation différente pourra être admise pour optimiser le bénéfice des énergies passives (apports de l'énergie solaire ou limitation des effets

négatifs du vent) et dans la mesure où le projet de construction reste en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel il s'insère (maintien des alignements, respect de la topographie...).

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m² ne sont pas soumis à cette règle.

Article UB-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour favoriser l'insertion et garantir l'unité architecturale de la rue ou de la place, les constructions nouvelles peuvent être édifiées en limite de parcelle ou en retrait de sorte que la distance entre le bâtiment et la limite parcellaire soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

Une implantation en appui ou en retrait des limites séparatives pourra être imposée pour préserver ou renforcer l'insertion ou mettre en valeur des constructions ou des éléments de clôture de qualité, des points de vue existants, des passages, ...

Aucune règle n'est prescrite concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

Article UB-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, soit à une distance maximale de 20 mètres.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer d'ombre portée sur les constructions voisines.

Les constructions annexes inférieures à 10 m² ne sont pas concernées par cet article.

Article UB-9 - Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article UB-10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel devra être en cohérence avec les constructions environnantes, elle ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un étage d'attique* (combles avec percements plus petits que dans les étages courants).

La hauteur des garages, remises et ateliers ne pourra excéder 3 mètres à l'égout* de toiture.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'épannelage* général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

Article UB-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toitures – couvertures

Les couvertures doivent être réalisées en tuile canal ou en tuile plate rectangulaire de teinte rouge ou rouge vieilli, ou en bardeau de bois, ou, à défaut, en tuile dite « romane ». Les teintes panachées sont prosrites.

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes.

Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les châssis de toits doivent être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 78 cm X 98 cm maximum.

Les constructions comprenant un étage d'attique* ne pourront pas comporter de lucarnes.

Les lucarnes doivent être de type dit à capucine (elles comprendront deux pans ou deux pans et une croupe) et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

Pour les constructions implantées en bordure de voie, le faîtage sera parallèle à l'alignement des façades principales. Les murs pignons en façade ne seront autorisés que s'il est démontré que la configuration de la parcelle rend impossible une autre disposition.

Pour les constructions antérieures à 1948 :

- Les pentes de toitures existantes doivent être maintenues.
- Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate ancienne et tuile plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), ces dernières peuvent être reconduites à l'identique de l'existant (teinte identique à l'existant).
- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

- Les constructions neuves doivent s'intégrer au site environnant.
- Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre 30 % (soit 17°) et 45 % (soit 24°). Les toitures terrasses végétalisées pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration.
- Pour les annexes inférieures à 25 m² des pentes différentes ou l'emploi d'autres matériaux, à l'exclusion de la tôle, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.
- Les constructions doivent être recouvertes de tuiles canal ou de tuiles plates rectangulaires ou, à défaut, de tuiles dite « romanes ».
- Les équipements et les bâtiments d'activités privilégieront des couvertures de teinte gris ardoise, vert foncé, brun, marron foncé ou très sombre.

Les murs et façades

Les revêtements de façade seront réalisés :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant finition lissée ou talochée dans la tonalité proche de la pierre du pays, beige, ocre beige, sable, en fonction des pierres locales ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints de teinte beige ou d'une tonalité proche de la pierre ;
- en bardage* bois naturel non verni ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,
- les imitations de matériaux naturels,
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois,
- en réhabilitation, les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Sont autorisés pour les équipements et les bâtiments d'activités :

- les parements bois de teinte bois naturel,
- les parements métal de teinte sombre,
- les enduits de teintes ocre, beige-jaune, gris clair ou bleu-gris foncé

Pour les bâtiments d'activités, les bardages* seront de couleur sombre et mate ou sous forme de construction traditionnelle avec enduit, pierre apparente, bois ou verre (hors verre miroir ou teinté).

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements doivent être réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierres.

Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués. Les enduits doivent être restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnels locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles peuvent être reconduits.

L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

Les façades doivent être cohérentes avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant. Les façades auront une finition enduite. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits. Les enduits extérieurs doivent faire référence aux enduits traditionnels locaux, les teintes des enduits seront choisies dans le nuancier départemental.

Les bardages* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois naturel, en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun. Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne claire, chêne doré... sont interdits.

Ouvertures

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade).

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

Les projets doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.

Si la construction prévoit un étage d'attique*, les dimensions des ouvertures de cet étage ne pourront pas excéder 50 cm de largeur et 75 cm de hauteur.

Menuiseries

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Les menuiseries doivent être en bois ou en aluminium. Les teintes des menuiseries à privilégier sont gris-vert, gris-bleu, bleu-vert, vert ou bleu sulfate, rouge-brun. Elles ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit. Les teintes devront être mates ou satinées mais non brillantes.

Les systèmes d'occultations doivent être restitués à l'identique des dispositions d'origine : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métallique). Les volets peuvent être peints mais non vernis et les teintes doivent être en harmonie avec les volets environnants et la couleur des menuiseries.

Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition peut être reconduite, les volets doivent être en bois peint en cohérence avec la menuiserie. La pose de volets intérieurs bois peut également être proposée pour les édifices n'ayant pas été conçus à l'origine pour recevoir des volets extérieurs. Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les coffres d'enroulement soient intégrés dans le linteau et non visible du domaine public.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

Les menuiseries doivent être en bois ou aluminium. Leurs teintes ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante. L'emploi du PVC pourra être autorisé, dans ce cas, la couleur blanche n'est autorisée que si des menuiseries en PVC blanc sont présentes sur les constructions voisines.

Le système d'occultation doit être constitué de volets bois peints en harmonie de teintes avec les volets environnants.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les coffres d'enroulement soient intégrés dans le linteau et non visible du domaine public.

Devantures commerciales

Les devantures neuves devront être en bois ou en aluminium. Elles pourront être peintes, de teintes issues ou proches du nuancier départemental. Les vernis brillants sont proscrits.

Les enseignes ne doivent pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.

Dans le cas de façades commerciales contiguës sur plusieurs immeubles, chaque immeuble sera doté d'une devanture. L'application d'une même devanture sur plusieurs immeubles est proscrite.

Clôtures et portails

Ils ne sont pas obligatoires.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonneries avec des pierres locales.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique.

Les clôtures sur rue :

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirants. Elles pourront être surmontées de grilles ;
- soit en bois (piquets de châtaigner, acacia... avec un treillage en bois),
- soit d'une haie vive d'essences locales.

L'emploi de PVC est proscrit.

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 1 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille) ne pourra pas excéder 1,60 m.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures. Les coffrets techniques seront encastrés, cachés ou habillés.

Les clôtures sur limites séparatives :

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente de 1,80 m de hauteur maximale. Le mur pourra être surmonté d'une grille, dans ce cas, la hauteur de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m,
- soit en bois (hauteur maximale 1,80 m),
- soit en grillage (hauteur maximale 1,80 m),
- soit par une haie vive.

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...). Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

Article UB-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. Il sera conforme aux réglementations en vigueur.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement à l'air libre est, au minimum, de 25 m² (comprenant la place, son accès et l'aire de manœuvre).

L'utilisation de revêtements perméables dans la conception des parkings privés ou publics sera encouragée.

Article UB-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les arbres de haute tige ou de port remarquable existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes, sauf lorsque l'ombrage des arbres à feuillage persistant qu'ils induisent est de nature à porter préjudice aux usagers d'une construction ou d'un terrain voisins.

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôtures et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale (saules, aulnes, noisetiers, ajoncs, viornes, troènes, sureaux, genêts, fusains, aubépines, buis, cornouillers, prunelliers, chèvrefeuilles, fruitiers - pommiers, poiriers, pruniers, pêchers, cognassiers...), et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations qui se présentent couramment de manière monospécifique dans l'habitat pavillonnaire (haies de thuyas, conifères, sapinettes, lauriers palme...) sont proscrites au profit d'essences diversifiées, qu'elles soient rustiques, fruitières, en haies libres...

Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

Article UB-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article UB-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniales et paysagères de la commune.

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

L'utilisation de matériaux sains et de matériaux les plus économes en termes d'énergie grise* est également recommandée tant pour les constructions neuves qu'en réhabilitation de bâti ancien. L'implantation de ces éléments techniques est régie par l'article 11.

Article UB-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 1AU

Caractère de la zone

Zone non équipée réservée à l'urbanisation future pour l'usage résidentiel et les équipements et activités (publics, commerciaux, artisanaux...) compatibles avec cet usage. Le développement de l'urbanisation devra respecter les orientations particulières d'aménagement et de programmation définies pour chaque zone définie comme telle.

Objectif du règlement

Planifier l'extension de l'urbanisation future pour :

- inciter à la construction d'une plus grande diversité des formes de logement (individuel, intermédiaire, collectif...), source d'économie d'espace et de mixité sociale et générationnelle ;
- promouvoir un aménagement à faible poids écologique ;
- encourager les déplacements doux ;
- organiser les espaces publics et les liaisons des nouveaux quartiers avec la structure urbaine existante pour favoriser le lien social.

L'urbanisation de chaque périmètre des zones 1AU doit se faire lors d'une opération d'aménagement d'ensemble dont les principes sont précisés dans le document du PLU intitulé *Orientations d'Aménagement et de Programmation*. Ces opérations peuvent faire l'objet d'un phasage dans le temps pour chaque périmètre.

Article 1AU-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

- Les occupations et utilisations qui ne sont pas expressément prévues à l'article AU1-2 suivant.
- Toutes occupations et utilisations du sol qui compromettraient l'urbanisation ultérieure de la zone.

Article 1AU-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- Toute opération compatible avec la vocation de la zone sous réserve cumulativement :
 - de respecter un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, suivant le présent règlement ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation de secteur ;
 - de respecter une densité urbaine brute minimale de 10 à 17 logements à l'hectare ;
 - de prévoir un minimum de 20 % de logements locatifs à loyer modéré et 20 % de logements destinés à l'accession aidée à la propriété ;
 - que chaque opération soit conçue de telle manière qu'elle ne compromette pas le reste des capacités d'urbanisation de la zone tant en superficie de terrains qu'en capacité d'équipements (réalisation d'accès, de voiries et réseaux divers) ;
 - que chaque opération soit implantée dans la continuité de l'urbanisation existante.

Article AU1-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

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

Ils doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Le tracé de voirie sera adapté à la topographie (dans le cadre d'une extension de l'urbanisation ou du percement d'une nouvelle voie), de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.

Afin d'éviter la diffusion d'un modèle d'urbanisme « enclavé », les voies nouvelles de plus de 100 m se terminant en impasse ne sont pas autorisées. Les voies nouvelles doivent au contraire se raccorder à la structure urbaine existante de façon à permettre un bouclage des circulations.

Des dérogations pourront être accordées si le projet de voirie comporte à minima un bouclage par des circulations non motorisées.

Article 1AU-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation nouvelle doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes les obligations légales vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux. Ainsi, tous les aménagements doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Alimentation en eau potable

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

Les extensions et branchements au réseau d'alimentation en eau potable doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées domestiques

Toute construction desservie doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'exonération de raccordement, elle devra être dotée d'un assainissement non collectif, conforme aux exigences des règlements en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et, inversement, en système séparatif les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées.

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

L'évacuation des eaux usées incompatibles avec le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Gestion des eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est soumis à autorisation.

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) dans les conditions précisées par la réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

Les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

Article 1AU-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article 1AU-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Toutefois, lorsque l'implantation n'est pas clairement définie, la construction devra respecter, sur une de ses façades (mur pignon* ou mur gouttereau*), l'alignement le plus cohérent, par rapport au domaine public, avec les constructions voisines et les constructions de la rue.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- lorsqu'une construction existante est déjà implantée à l'alignement,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents.

En cas de recul, et sauf contraintes techniques, la continuité bâtie devra être maintenue par l'implantation de murs de clôture à l'alignement.

Sous réserve d'en apporter la preuve, une implantation différente pourra être admise pour optimiser le bénéfice des énergies passives (apports de l'énergie solaire ou limitation des effets négatifs du vent) et dans la mesure où le projet de construction reste en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel il s'insère (maintien des alignements, respect de la topographie...).

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m² ne sont pas soumis à cette règle.

Article 1AU-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Toutefois, lorsque l'implantation n'est pas clairement définie, les constructions s'implanteront soit à l'adossement d'un bâtiment préexistant en limite latérale ou en fond de parcelle, soit à distance minimale de la moitié de la hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres.

Une distance inférieure pourra être autorisée si le projet de construction démontre que le nouveau bâtiment ne va pas générer d'ombre portée sur les constructions voisines.

Article 1AU-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions doit respecter les orientations particulières d'aménagement et de programmation de secteur.

Toutefois, lorsque l'implantation n'est pas clairement définie, les constructions à usage d'habitation situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, soit à une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m. Dans tous les cas, elles ne devront pas être situées à une distance supérieure à 20 mètres les unes des autres.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer d'ombre portée sur les constructions voisines.

Les constructions annexes ne sont pas concernées par ce dernier alinéa.

Article 1AU-9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Article 1AU-10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Toutefois, lorsque la hauteur des constructions n'est pas clairement définie, leur hauteur maximale à partir du terrain naturel ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles* ou deux étages sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

Pour les équipements collectifs une hauteur supérieure pourra être admise.

La hauteur des garages, remises et ateliers ne pourra excéder 3 mètres à l'égout* de toiture.

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'épannelage* général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

Article 1AU-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect extérieur des constructions et les aménagements de leurs abords doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Toutefois, lorsque les aspects extérieurs des constructions et les aménagements de leurs abords ne sont pas clairement définis, ce sont les règles de l'article UB-11 qui s'appliquent en complément de l'article 11.

Clôtures et portails

Ils ne sont pas obligatoires.

Lorsque ils ne sont pas clairement définis dans les OAP, ce sont les règles de l'article UB-11 qui s'appliquent en complément de l'article 11.

Article 1AU-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. Il sera conforme aux réglementations en vigueur.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement à l'air libre est, au minimum, de 25 m² (comprenant la place, son accès et l'aire de manœuvre).

L'utilisation de revêtements perméables dans la conception des parkings privés ou publics sera encouragée.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement sont, le cas échéant, précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Article 1AU-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations sont, le cas échéant, précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Les arbres de haute tige ou de port remarquable existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes, sauf lorsque l'ombrage des arbres à feuillage persistant qu'ils induisent est de nature à porter préjudice aux usagers d'une construction ou d'un terrain voisins.

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôtures et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale (saules, aulnes, noisetiers, ajoncs, viornes, troènes, sureaux, genêts, fusains, aubépines, buis, cornouillers, prunelliers, chèvrefeuilles, fruitiers - pommiers, poiriers, pruniers, pêchers, cognassiers...), et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations qui se présentent couramment de manière monospécifique dans l'habitat pavillonnaire (haies de thuyas, conifères, sapinettes, lauriers palme...) sont proscrites au profit d'essences diversifiées, qu'elles soient rustiques, fruitières, en haies libres...

Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

Article 1AU-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article 1AU-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les dispositions applicables sont prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniales et paysagères de la commune.

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

L'utilisation de matériaux sains et de matériaux les plus économes en termes d'énergie grise* est également recommandée tant pour les constructions neuves qu'en réhabilitation de bâti ancien. L'implantation de ces éléments techniques est régie par l'article 11.

Article 1AU-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 2AU

Caractère de la zone

La zone 2AU est destinée à une urbanisation ultérieure à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. L'ouverture à l'urbanisation nécessite une révision du PLU.

Objectif du règlement

Permettre à terme une urbanisation à vocation d'habitat aux formes architecturales mixtes dans une dynamique d'extension cohérente et compacte.

Article 2AU-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Toute construction ou installation nouvelle quelle que soit sa nature.

Article 2AU-2 à 2AU-16

Ces articles ne sont pas réglementés. Ils le seront lorsqu'une révision aura pour objet d'ouvrir ces secteurs à l'urbanisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A

Caractère de la zone

Espace à vocation agricole où seuls sont autorisés les constructions, extensions, aménagements et installations liés à l'exploitation agricole, ceux qui sont nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif, et les extensions, modifications ou créations d'annexes liées à la vie quotidienne des habitations existantes. Les granges repérées dans le document graphique peuvent être réhabilitées en habitations.

Elle comprend un secteur « **Ai** » : zone agricole destinée aux cultures et pâturages où toutes les constructions, même à vocation agricole, sont limitées en raison :

- de la valeur intrinsèque de ces espaces liée à leur capacité de production (terres labourables à fort potentiel agronomique, vergers), à leur place essentielle dans un système de production (prairies de fauche ou de pâtures), ou encore à leur accessibilité et facilité d'exploitation,
- d'enjeux écologiques, patrimoniaux et paysagers forts,
- ou en raison d'enjeux de voisinage actuels et/ou futurs ;

Objectif du règlement

Favoriser un fonctionnement optimal des exploitations agricoles, préserver les terres agricoles homogènes à plus forte valeur productive et/ou agronomique, et réduire les sources de conflits d'usages.

Article A-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Les constructions ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article A-2.

a) En zone A, y compris secteur Ai

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux liés aux activités autorisés.

d) En secteur Ai uniquement

- Les constructions ou installations quelle que soit leur vocation à l'exception de celles liées aux occupations admises par l'article A-2.
- Les constructions nouvelles nécessaires à l'activité agricole (y compris l'habitation de l'agriculteur, ses annexes et piscine).

Article A-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

a) En zone A y compris secteur Ai

Sont autorisées sous conditions :

- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article A-11.
- Toute construction traditionnelle dont la sauvegarde est souhaitable, et qui pourra être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein air (gîtes

ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, manège équestre, box à chevaux, ...) dans la mesure où :

- les surfaces liées à l'habitation ou à l'hébergement s'inscrivent dans le volume du bâtiment existant,
- la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole,
- son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par un dispositif répondant aux normes de salubrité publique et conformes aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU,
- elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
- son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures ou d'une extension, si elle est justifiée par la nature du projet ou les caractéristiques de la construction, qui devront préserver le caractère de son architecture,
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques, - les annexes fonctionnelles indispensables aux occupations du sol autorisées sont implantées à proximité immédiate de la construction principale et ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions des bâtiments existants dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La construction d'annexe (abris de jardin, garages, piscine...) à condition d'être implantée dans une unité foncière supportant une habitation existante.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

b) En zone A uniquement

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de l'exploitation agricole.
- Les constructions ou installations nécessaires aux activités de vente à la ferme, camping à la ferme, auberge, chambres d'hôtes, gîtes ruraux à la triple condition qu'elles soient intégrées dans/ou pratiquées à proximité des bâtiments existants, qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité principale qui est l'exploitation agricole et qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'un projet de diversification agricole.

c) En secteur Ai

- Les serres conçues avec bâches transparente ou verre.
- Les tunnels agricoles à condition qu'ils soient démontables.
- Les petites constructions de type box à chevaux, poulaillers, cabanes à outils ou abris de jardins à condition qu'elles soient démontables.

Article A-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

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

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

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

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

Le tracé de voirie sera adapté à la topographie (dans le cadre d'une extension de l'urbanisation ou du percement d'une nouvelle voie), de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.

Afin d'éviter la diffusion d'un modèle d'urbanisme « enclavé », les voies nouvelles de plus de 100 m se terminant en impasse ne sont pas autorisées. Les voies nouvelles doivent au contraire se raccorder à la structure urbaine existante de façon à permettre un bouclage des circulations.

Des dérogations pourront être accordées si le projet de voirie comporte à minima un bouclage par des circulations non motorisées.

Article A-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation nouvelle doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes les obligations légales vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux. Ainsi, tous les aménagements doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Alimentation en eau potable

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

Les extensions et branchements au réseau d'alimentation en eau potable doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées domestiques

Toute construction desservie doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'exonération de raccordement, elle devra être dotée d'un assainissement non collectif, conforme aux exigences des règlements en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et, inversement, en système séparatif les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées.

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

L'évacuation des eaux usées incompatibles avec le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Gestion des eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est soumis à autorisation.

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) dans les conditions précisées par la réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

Les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

Article A-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article A-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les maisons d'habitation et leurs annexes

Les implantations des constructions pourront se faire soit à l'alignement, soit avec un recul de 5 m maximum.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents,
- si la rue ne présente pas d'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes.

Pour les bâtiments agricoles

Les implantations des constructions auront un recul minimum de 5 m.

Pour les autres constructions

Les implantations ne sont pas règlementées.

Article A-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront soit en limite latérale de parcelle, soit à une distance minimale de la moitié de la hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres.

Une distance inférieure pourra être autorisée si le projet de construction démontre que le nouveau bâtiment ne va pas générer d'ombre portée sur les constructions voisines.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments agricoles pour lesquels des règles d'éloignement s'imposent vis-à-vis des habitations. Leur implantation devra être justifiée par une bonne intégration dans le paysage (évaluer la perception à partir du domaine public, obliger les implantations au plus près de l'exploitation, tenir compte d'une éventuelle extension, ne pas les implanter en ligne de crête, préférer les implantations sur terrain plat ou à défaut les implanter parallèlement aux courbes de niveau).

Article A-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les maisons d'habitation et leurs annexes

Les constructions à usage d'habitation situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, soit à une distance maximale de 20 mètres.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer d'ombre portée sur les constructions voisines.

Pour les bâtiments agricoles

En dehors des périmètres de réciprocité qui s'appliquent pour l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles vis-à-vis des tiers, ces nouveaux bâtiments ne pourront pas être éloignés de plus de 20 m les uns des autres. Par ailleurs, leur implantation devra être justifiée par une bonne intégration dans le paysage (évaluer la perception à partir du domaine public, obliger les implantations au plus près de l'exploitation, tenir compte d'une éventuelle extension, ne pas

les implanter en ligne de crête, préférer les implantations sur terrain plat ou à défaut les implanter parallèlement aux courbes de niveau).

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationaliser l'utilisation des sols ou préserver un milieu écologique sensible, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux.

Des implantations différenciées peuvent également être autorisées pour des raisons spécifiques au système de production agricole de l'exploitation concernée (agencement d'un parc à volailles...).

Article A-9 - Emprise au sol des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation

L'emprise au sol des constructions autorisées, par rapport à la situation à la date d'approbation du PLU, est au maximum de :

- 25 % de surface de plancher supplémentaire pour les constructions supérieures à 150 m²,
- 40 % de surface de plancher supplémentaire pour les constructions entre 100 et 150 m²,
- 50 % de surface de plancher supplémentaire pour les constructions entre 50 et 100 m²,
- 100 % de surface de plancher supplémentaire pour les constructions inférieures à 50 m².

Pour les constructions à usage agricole

Cet article n'est pas réglementé.

Article A-10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel devra être en cohérence avec les constructions environnantes, elle ne peut excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus un étage d'attique* pour l'habitat ;
- 12,50 mètres pour les bâtiments agricoles (au faîtage*).

Des hauteurs supérieures peuvent être accordées dans certains cas particuliers (bâtiment de stockage, aménagement de toiture photovoltaïque...). La notice paysagère accompagnant l'autorisation de construire devra argumenter le parti architectural souhaité.

Pour les équipements collectifs une hauteur supérieure pourra être admise.

La hauteur des garages, remises ou ateliers ne pourra excéder 3 mètres à l'égout* de toiture.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'épannelage* général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

Article A-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toitures – couvertures

Les couvertures doivent être réalisées en tuile canal ou en tuile plate rectangulaire de teinte rouge ou rouge vieilli, ou en bardeau de bois, ou, à défaut, en tuile type « romane ». Les teintes panachées sont proscrites.

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes.

Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les châssis de toits doivent être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 78 X 98 cm maximum.

Les constructions comprenant un étage d'attique* ne pourront pas comporter de lucarnes.

Les lucarnes doivent être de type dit à capucine (elles comprendront deux pans ou deux pans et une croupe) et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

Pour les constructions implantées en bordure de voie, le faîtage sera parallèle à l'alignement des façades principales. Les murs pignons en façade ne seront autorisés que s'il est démontré que la configuration de la parcelle rend impossible une autre disposition.

Pour les constructions antérieures à 1948 :

- Les pentes de toitures existantes doivent être maintenues.
- Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate ancienne et tuile plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), ces dernières peuvent être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).
- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.

Une couverture en tôle pourra être admise de façon temporaire lorsqu'elle permet la sauvegarde d'un bâtiment menaçant ruine à condition que ce bâtiment conserve sa vocation agricole. Cette disposition ne s'applique pas en cas de changement de destination.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

- Les constructions neuves doivent s'intégrer au site environnant.
- Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre 30 % (soit 17°) et 45 % (soit 24°). Les toitures terrasses végétalisées pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration.
- Pour les annexes inférieures à 25 m² des pentes différentes ou l'emploi d'autres matériaux, à l'exclusion de la tôle, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.
- Les constructions doivent être recouvertes de tuiles canal ou de tuiles plates rectangulaires ou, à défaut, de tuiles dites « romanes ».
- Les équipements et les bâtiments d'activités privilégieront des couvertures de teinte gris ardoise, vert foncé, brun, marron foncé ou très sombre.

Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

Pour les bâtiments agricoles :

Les toitures doivent avoir deux versants de toiture.

Le matériau de couverture doit être soit :

- du bois non peint et non verni,
- des plaques ondulées en fibro-ciment teintées gris-vert, ocre ou rouge
- de l'acier galvanisé de teinte rouge, gris-vert ou bleu-ardoise.

Les murs et façades

Les revêtements de façade seront réalisés :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant finition lissée ou talochée dans la tonalité proche de la pierre du pays, beige, ocre beige, sable, en fonction des pierres locales ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints de teinte beige ou d'une tonalité proche de la pierre ;
- en bardage* bois naturel non verni ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière ;
- les imitations de matériaux naturels ;
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois ;
- en réhabilitation, les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements doivent être réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierres.

Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués. Les enduits doivent être restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnels locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles peuvent être reconduits.

L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

Les façades doivent être cohérentes avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant. Les façades auront une finition enduite. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits. Les enduits extérieurs doivent faire référence aux enduits traditionnels locaux, les teintes des enduits seront choisies dans le nuancier départemental.

Les bardages* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois naturel, en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton

beige, grège, teinte noyer, brun. Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne claire, chêne doré... sont interdits.

Pour les extensions de bâtiments existants, l'utilisation de la teinte du bardage existant peut être autorisée.

Les structures légères à usage agricole de type tunnel, doivent s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet...) existant ou à créer. Leur couleur est choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement (teinte gris anthracite, ou à défaut noir ou vert sombre).

Pour les bâtiments agricoles :

Le soubassement sera réalisé en pierre de pays ou en parpaings obligatoirement enduits.

Les bardages seront soit :

- en bois non peint et non verni,
- en tôle de couleur vert pâle, brun foncé ou noir.

Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

Ouvertures

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade).

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

Les projets doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.

Si la construction prévoit un étage d'attique*, les dimensions des ouvertures de cet étage ne pourront pas excéder 50 cm de largeur et 75 cm de hauteur.

Pour les bâtiments agricoles :

Prévoir sous la sablière* des ouvertures répétitives très allongées ou des ouvertures verticales en pignon.

Menuiseries

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Les menuiseries doivent être en bois ou en aluminium. Les teintes des menuiseries à privilégier sont gris-vert, gris-bleu, bleu-vert, vert ou bleu sulfate, rouge-brun. Elles ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit. Les teintes devront être mates ou satinées mais non brillantes.

Les systèmes d'occultations doivent être restitués à l'identique des dispositions d'origine : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métallique). Les volets peuvent être peints

mais non vernis et les teintes doivent être en harmonie avec les volets environnants et la couleur des menuiseries.

Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition peut être reconduite, les volets doivent être en bois peint en cohérence avec la menuiserie. La pose de volets intérieurs bois peut également être proposée pour les édifices n'ayant pas été conçus à l'origine pour recevoir des volets extérieurs.

Les volets roulants sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur beige ou foncée et sous réserve que les coffres d'enroulement soient intégrés dans le linteau et non visible du domaine public.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

Les menuiseries doivent être en bois ou aluminium. Leurs teintes ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Le système d'occultation doit être constitué de volets bois peints en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition qu'ils soient de couleur beige ou foncée et que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Pour les bâtiments agricoles :

Les menuiseries seront de teinte identique au reste de la façade.

Clôtures et portails

Ils ne sont pas obligatoires.

Article A-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. Il sera conforme aux réglementations en vigueur.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement à l'air libre est, au minimum, de 25 m² (comprenant la place, son accès et l'aire de manœuvre).

Les parkings privés ou publics devront être conçus avec des revêtements perméables.

Article A-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale (saules, aulnes, noisetiers, ajoncs, viornes, troènes, sureaux, genêts, fusains, aubépines, buis, cornouillers, prunelliers, chèvrefeuilles, fruitiers - pommiers, poiriers, pruniers, pêchers, cognassiers...), et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations qui se présentent couramment de manière monospécifique dans l'habitat pavillonnaire (haies de thuyas, conifères, sapinettes, lauriers palme...) sont proscrites au profit d'essences diversifiées, qu'elles soient rustiques, fruitières, en haies libres...

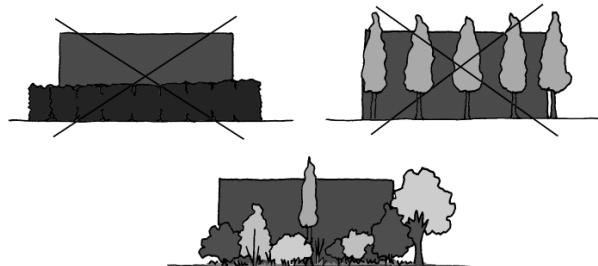
Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

Intégration paysagère des bâtiments d'exploitation

Des rideaux de végétation sont obligatoires afin de masquer les grandes constructions ou installations agricoles à usage d'élevage (stabulation, hangar de stockage...). Ils seront composés de plantations à deux strates d'essences locales diversifiées. La strate arborescente comprendra au moins deux essences différentes (chênes, châtaigniers, hêtres, frênes...) comme la strate arbustive (noisetiers, sureaux, églantiers...).



Les haies monospécifiques de conifères ou de lauriers sont interdites.

Article A-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article A-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniales et paysagères de la commune.

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

L'utilisation de matériaux sains et de matériaux les plus économes en termes d'énergie grise* est également recommandée tant pour les constructions neuves qu'en réhabilitation de bâti ancien. L'implantation de ces éléments techniques est régie par l'article 11.

Article A-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N

Caractère de la zone

Espaces naturels à préserver au titre de la richesse écologique ou de la qualité du paysage. Seuls y sont autorisés la restauration, la réhabilitation, le changement de destination et l'extension des constructions existantes. Elle comprend un secteur « **Np** » protégé en raison de la sensibilité de la ressource en eau pour l'alimentation humaine.

Objectif du règlement

Préserver la variété et la qualité des milieux naturels, maintenir les grands corridors écologiques, et éviter le fractionnement des grands ensembles écologiques, en particulier les grands ensembles boisés.

Article N-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et les utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N-2 ci-après.

En zone Np

Tous travaux* et installations*, publics ou privés, susceptibles de porter atteinte à la spécificité des zones humides et des milieux aquatiques sont interdits, notamment :

- les drainages ou remblais et autres travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides ;
- toute intervention sur les milieux et les biotopes qui participent à l'équilibre écologique des zones humides.

Article N-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

a) En zone N y compris en secteur Np

- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N-11.
- Les constructions et installations publiques à usage d'activités liées à l'entretien des espaces verts et à la préservation ou à la mise en valeur du milieu naturel.
- Les installations et travaux à condition qu'ils soient nécessaires :
 - à la restauration ou à la mise en valeur des milieux écologiques
 - à la prévention contre les risques naturels ou technologiques,
 - à l'activité forestière,
- Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve :
 - d'être réalisés en matériaux perméables,
 - de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, arboricole ou forestière,
 - de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures

routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).

b) En zone N uniquement

- Les installations* et travaux divers* à condition qu'ils soient nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.
- Les constructions (telles que cabanes à outils et abris de jardins) et les installations nécessaires aux activités des jardins familiaux, jardins partagés et jardins d'insertion.
- Les bâtiments, dépôts et installations diverses strictement nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles de la zone ainsi que les logements des personnes dont la présence sur les lieux de l'activité est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement et la surveillance des installations.
- Les installations classées liées à l'exploitation des ressources naturelles de la zone.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré, dans un délai de quatre ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :
 - le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel lié aux inondations naturelles et aux mouvements de terrains,
 - sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
 - la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
 - la reconstruction respecte les dispositions de l'article N-11.
- Toute construction traditionnelle dont la sauvegarde est souhaitable et qui pourra être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, manège équestre, box à chevaux, ...) dans la mesure où :
 - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole,
 - son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par un dispositif répondant aux normes de salubrité publique et conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU,
 - elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
 - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures ou d'une légère extension, si elle est justifiée par la nature du projet ou les caractéristiques de la construction, qui devront préserver le caractère de son architecture,
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques.
- Les extensions des bâtiments existants dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- La construction d'annexe (abris de jardin, garages, piscine...) à condition d'être implantée dans une unité foncière supportant une habitation existante.

Dans tous les cas, les conditions exigées sont :

- une implantation et des dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- un aspect des bâtiments compatible avec le milieu environnant,
- des besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.

Article N-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

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

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

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

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

Le tracé de voirie sera adapté à la topographie (dans le cadre d'une extension de l'urbanisation ou du percement d'une nouvelle voie), de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.

Afin d'éviter la diffusion d'un modèle d'urbanisme « enclavé », les voies nouvelles de plus de 100 m se terminant en impasse ne sont pas autorisées. Les voies nouvelles doivent au contraire se raccorder à la structure urbaine existante de façon à permettre un bouclage des circulations.

Des dérogations pourront être accordées si le projet de voirie comporte à minima un bouclage par des circulations non motorisées.

Article N-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation nouvelle doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes les obligations légales vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux. Ainsi, tous les aménagements doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Alimentation en eau potable

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

Les extensions et branchements au réseau d'alimentation en eau potable doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées domestiques

Toute construction desservie doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'exonération de raccordement, elle devra être dotée d'un assainissement non collectif, conforme aux exigences des règlements en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et, inversement, en système séparatif les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées.

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

L'évacuation des eaux usées incompatibles avec le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Gestion des eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est soumis à autorisation.

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) dans les conditions précisées par la réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

Les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

Article N-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article N-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les constructions liées aux maisons d'habitation

Les implantations des constructions pourront se faire soit à l'alignement, soit avec un recul de 5 m maximum.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents,
- si la rue ne présente pas d'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes.

Pour les autres constructions

Les implantations ne sont pas règlementées.

Article N-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour favoriser l'insertion paysagère, les constructions nouvelles peuvent être édifiées en limite de parcelle ou en retrait de sorte que la distance entre le bâtiment et la limite parcellaire soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

Une distance inférieure pourra être autorisée si le projet de construction démontre que le nouveau bâtiment ne va pas générer d'ombre portée sur les constructions voisines.

Une implantation en appui ou en retrait des limites séparatives pourra être imposée pour préserver ou renforcer l'insertion ou mettre en valeur des constructions ou des éléments de clôture de qualité, des points de vue existants, des passages...

Aucune règle n'est prescrite concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

Article N-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, soit à une distance maximale de 10 mètres.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer d'ombre portée sur les constructions voisines.

Les constructions annexes inférieures à 10 m² ne sont pas concernées par cet article.

Article N-9 - Emprise au sol des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation

L'emprise au sol des constructions autorisées, par rapport à la situation à la date d'approbation du PLU, est au maximum de :

- 25 % de surface de plancher supplémentaire pour les constructions supérieures à 150 m²,
- 40 % de surface de plancher supplémentaire pour les constructions entre 100 et 150 m²,
- 50 % de surface de plancher supplémentaire pour les constructions entre 50 et 100 m²,
- 100 % de surface de plancher supplémentaire pour les constructions inférieures à 50 m².

Pour les autres constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article N-10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel devra être en cohérence avec les constructions environnantes, elle ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un étage d'attique* (combles avec percements plus petits que dans les étages courants).

La hauteur des garages, remises et ateliers ne pourra excéder 3 mètres à l'égout* de toiture.

Article N-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toitures – couvertures

Les couvertures doivent être réalisées en tuile canal ou en tuile plate rectangulaire de teinte rouge ou rouge vieilli, ou en bardeau de bois. Les teintes panachées sont proscrites.

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes.

Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les châssis de toits doivent être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 78 cm X 98 cm maximum.

Les constructions comprenant un étage d'attique* ne pourront pas comporter de lucarnes.

Les lucarnes doivent être de type dit à capucine (elles comprendront deux pans ou deux pans et une croupe) et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

Pour les constructions implantées en bordure de voie, le faîtage sera parallèle à l'alignement des façades principales. Les murs pignons en façade ne seront autorisés que s'il est démontré que la configuration de la parcelle rend impossible une autre disposition.

Pour les constructions antérieures à 1948 :

- Les pentes de toitures existantes doivent être maintenues.
- Les outeaux* traditionnels de ventilation devront être maintenus.

- Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate ancienne et tuile plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), ces dernières peuvent être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).
- Les souches de cheminées doivent être réalisées ou habillées de manière traditionnelle en briques pressées non enduites et jointes à la chaux.
- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

- Les constructions neuves doivent s'intégrer au site environnant.
- Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre 30 % (soit 17°) et 45 % (soit 24°). Les toitures terrasses végétalisées pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration.
- Pour les annexes inférieures à 25 m² des pentes différentes ou l'emploi d'autres matériaux, à l'exclusion de la tôle, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.
- Les constructions doivent être recouvertes de tuile canal ou de tuile plate rectangulaire.

Les murs et façades

Les revêtements de façade seront réalisés :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant finition lissée ou talochée dans la tonalité proche de la pierre du pays, beige, ocre beige, sable, en fonction des pierres locales ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints de teinte beige ou d'une tonalité proche de la pierre ;
- en bardage* bois naturel non verni ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière ;
- les imitations de matériaux naturels ;
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois ;
- en réhabilitation, les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements doivent être réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierres.

Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués. Les enduits doivent être restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnels locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles peuvent être reconduits.

L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

Les façades doivent être cohérentes avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant. Les façades auront une finition enduite. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits. Les enduits extérieurs doivent faire référence aux enduits traditionnels locaux, les teintes des enduits seront choisies dans le nuancier départemental.

Les bardages* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois naturel, en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun. Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne claire, chêne doré... sont interdits.

Ouvertures

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade).

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

Les projets doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.

Si la construction prévoit un étage d'attique*, les dimensions des ouvertures de cet étage ne pourront pas excéder 50 cm de largeur et 75 cm de hauteur.

Menuiseries

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Les menuiseries doivent être en bois ou en aluminium. Les teintes des menuiseries à privilégier sont gris-vert, gris-bleu, bleu-vert, vert ou bleu sulfate, rouge-brun. Elles ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit. Les teintes devront être mates ou satinées mais non brillantes.

Les systèmes d'occultations doivent être restitués à l'identique des dispositions d'origine : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métallique).

Les volets peuvent être peints mais non vernis et les teintes devront être en harmonie avec les volets environnants et la couleur des menuiseries.

Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition peut être reconduite, les volets doivent être en bois peint en cohérence avec la menuiserie. La pose de volets intérieurs bois peut également être proposée pour les édifices n'ayant pas été conçus à l'origine pour recevoir des volets extérieurs.

Les volets roulants sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur beige ou foncée et sous réserve que les coffres d'enroulement soient intégrés dans le linteau et non visible du domaine public.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

Les menuiseries doivent être en bois ou aluminium. Leurs teintes ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Le système d'occultation doit être constitué de volets bois peints en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur beige ou foncée et sous réserve que les coffres d'enroulement soient intégrés dans le linteau et non visible du domaine public.

Clôtures et portails

Ils ne sont pas obligatoires.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique.

Les clôtures sur rue :

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirants. Elles pourront être surmontées de grilles ;
- soit en bois (piquets de châtaigner, acacia... avec un treillage en bois),
- soit d'une haie vive d'essences locales.

L'emploi de PVC est proscrit.

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 1 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille) ne pourra pas excéder 1,60 m.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures. Les coffrets techniques seront encastrés, cachés ou habillés.

Les clôtures sur limites séparatives :

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente de 1,80 m de hauteur maximale. Le mur pourra être surmonté d'une grille, dans ce cas, la hauteur de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m,
- soit en bois (hauteur maximale 1,80 m),
- soit en grillage (hauteur maximale 1,80 m),
- soit par une haie vive.

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...). Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

Article N-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. Il sera conforme aux réglementations en vigueur.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement à l'air libre est, au minimum, de 25 m² (comprenant la place, son accès et l'aire de manœuvre).

Les parkings privés ou publics devront être conçus avec des revêtements perméables.

Article N-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale (saules, aulnes, noisetiers, ajoncs, viornes, troènes, sureaux, genêts, fusains, aubépines, buis, cornouillers, prunelliers, chèvrefeuilles, fruitiers - pommiers, poiriers, pruniers, pêchers, cognassiers...), et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations qui se présentent couramment de manière monospécifique dans l'habitat pavillonnaire (haies de thuyas, conifères, sapinettes, lauriers palme...) sont proscrites au profit d'essences diversifiées, qu'elles soient rustiques, fruitières, en haies libres...

Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

Article N-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article N-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniales et paysagères de la commune.

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

L'utilisation de matériaux sains et de matériaux les plus économes en termes d'énergie grise* est également recommandée tant pour les constructions neuves qu'en réhabilitation de bâti ancien. L'implantation de ces éléments techniques est régie par l'article 11.

Article N-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non réglementé.

TITRE III - EFFETS DES DISPOSITIONS PORTEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

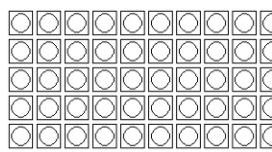
Espaces Boisés Classés (EBC)

Le classement de certains bois, bosquets ou haies (haies bocagères, ripisylves, alignement...) est motivé par les enjeux suivants :

- **qualité paysagère :**
 - massifs boisés, bosquets et haies structurant le paysage ou jouant un rôle de masque visuel limitant l'impact paysager d'une construction ou d'un aménagement,
 - haies ou boisements ayant un rôle de coupures d'urbanisation,
 - vergers reliques pour leur qualité dans la composition paysagère autour de noyaux bâtis,
 - plantations d'alignement remarquables ;
- **préservation d'écosystèmes particuliers :** ripisylves pour leurs rôles multiples (réduction des risques fort d'érosion latérale des berges, épuration), vergers pour leur rôle dans le maintien d'une diversité biologique ;
- **maintien de corridors biologiques :** notamment le long des cours d'eau où la ripisylve* est protégée par un classement en EBC sur une largeur de 10 m de part et d'autre du lit mineur*. Cet enjeu s'inscrit dans le cadre de la « Trame Verte » de la *Loi portant engagement national pour l'environnement*, dite Grenelle II ;
- **protection contre les nuisances :** haies, boisements ou vergers entre une infrastructure routière et une zone d'habitat ou une future zone d'habitat.

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés*.

Les EBC du PLU (articles L. 130-1 et R. 123-11 a) du Code de l'Urbanisme) sont repérés dans le document graphique par les figurés suivants :



EBC surfacique (parcelle ou partie de parcelle)



EBC linéaire (haie, alignement)

Liste des bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination

Liste des bâtiments agricoles situés en zone A qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination :

Lieu-dit	Section	Parcelles	Nombre de bâtiments
Las Clideas	A	887	1

Ces bâtiments sont reportés dans le document graphique avec le figuré suivant : 

Nuancier départemental

Il est disponible sur simple demande auprès du CAUE de Haute-Vienne :



NUANCIER DEPARTEMENTAL pour une mise en couleur harmonisée des menuiseries et des enduits en Haute-Vienne

Conception réalisation : CAUE de la Haute-Vienne

Parution : 2007

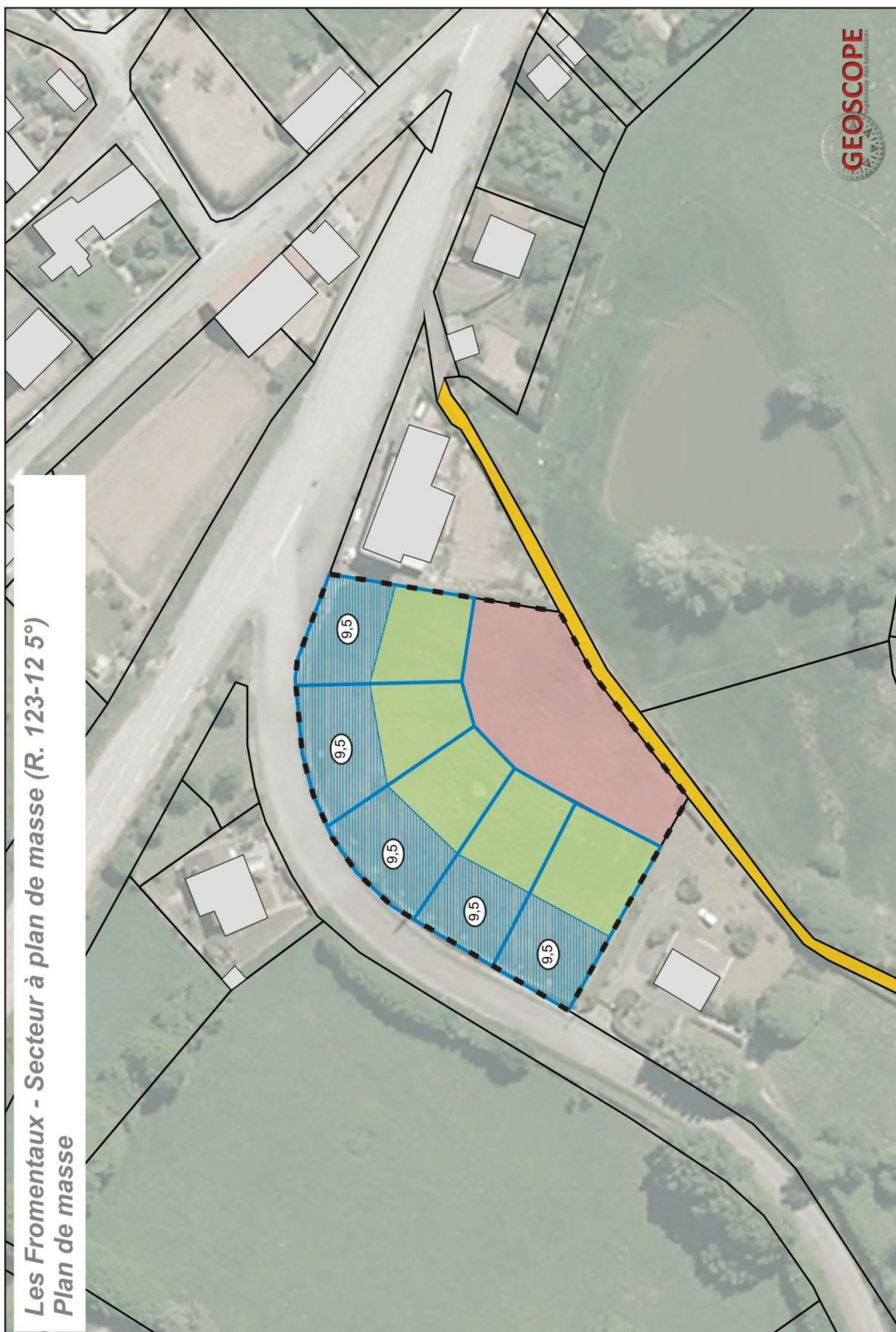
Secteurs de plan de masse

Le plan de masse a pour objet de fixer, pour un secteur donné, les règles spéciales applicables aux constructions au moyen d'une représentation graphique volumétrique en trois dimensions. Il permet de s'affranchir de la structure foncière en déterminant concrètement l'urbanisation future du secteur.

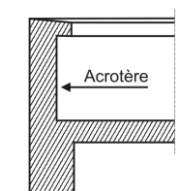
Les règles résultant du plan de masse ont les mêmes portées et valeurs que les règles du règlement écrit. Le plan de masse exprime une règle spéciale qui déroge ponctuellement à la règle générale applicable à la zone dans l'objectif :

- de favoriser la division parcellaire de grandes parcelles situées en cœur de zone constructibles,
- de maintenir des perceptions visuelles sur des éléments de paysage qualitatifs,
- d'encourager une implantation bioclimatique des futures constructions,
- de maintenir un corridor écologique à travers les jardins ou espaces verts imposés.

Un secteur de plan de masse au titre de l'article R.123-12 5 du code de l'urbanisme est défini dans le règlement graphique. Le plan de masse reporté ci-après présente le figuré suivant dans le règlement graphique : 



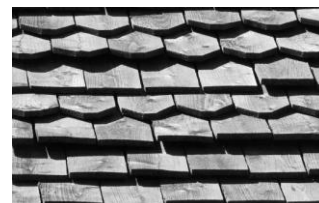
GLOSSAIRE



Acrotère : mur ou murette en maçonnerie au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.

Bardage : revêtement de mur extérieur. Il a un double rôle, à la fois décoratif pour une meilleure intégration paysagère mais aussi de protection et d'isolant.

Bardeaux en bois : matériau de construction en bois de mélèze, de chêne, de châtaignier, ou même de sapin, utilisé en couverture sur les toitures voire sur les murs. Ce mode de couverture est d'une grande légèreté, résiste aux efforts du vent, et, lorsque le bois employé est d'une bonne qualité, il se conserve pendant plusieurs siècles.



Bardeaux en mélèze

Coefficient d'occupation des sols (COS) : rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Comble : volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

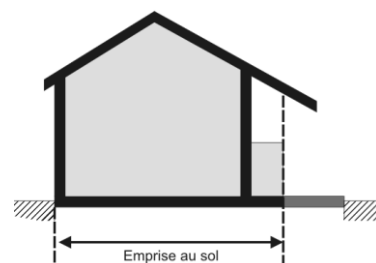
Dépôts : matériaux de nature à produire des effets nocifs sur le sol, la flore et la faune, à dégrader les sites ou les paysages, à polluer l'air ou les eaux, à engendrer des bruits et des odeurs.

Egout du toit : limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un chéneau ou une gouttière.

Éléments techniques et énergies renouvelables : Les éléments techniques sont des éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

Emprise au sol des constructions : l'emprise au sol des constructions résulte du total des superficies de terrain occupées par les bâtiments édifiés sur une unité foncière.

L'emprise au sol s'exprime en valeur absolue (m²) ou en pourcentage par rapport à la surface de l'unité foncière.



Energie grise : quantité d'énergie issue des ressources fossiles nécessaire au cycle de vie d'un matériau ou d'un produit (production, extraction, transformation, fabrication, transport, mise en œuvre, utilisation, entretien et recyclage).

Epannelage : forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain.

Espace Boisé Classé (EBC) : le classement d'une parcelle ou partie de parcelle en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement en espace boisé d'une parcelle ou d'une partie de parcelle implique, en dehors des cas de dispense explicitement prévus par le code de l'urbanisme (article L.130-1) ou des arrêtés préfectoraux, que les coupes et abattages d'arbres en espace boisé à conserver doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du code de l'urbanisme depuis l'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007.

Ces cas de dispense concernent :

- l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- les coupes réalisées dans les forêts publiques bénéficiant du régime forestier et gérées par l'Office national des forêts, ainsi que celles prévues par un plan simple de gestion agréé en forêt privée ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- les coupes qui entrent dans le cadre d'une autorisation par arrêté préfectoral.

Etage d'attique : dernier étage d'un immeuble, situé au-dessus de l'entablement. Par extension, dans l'habitat traditionnel, typologie de dernier niveau possédant une hauteur et des ouvertures moindres que les étages courants.

Façades : toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés. Hauteur maximale des constructions.

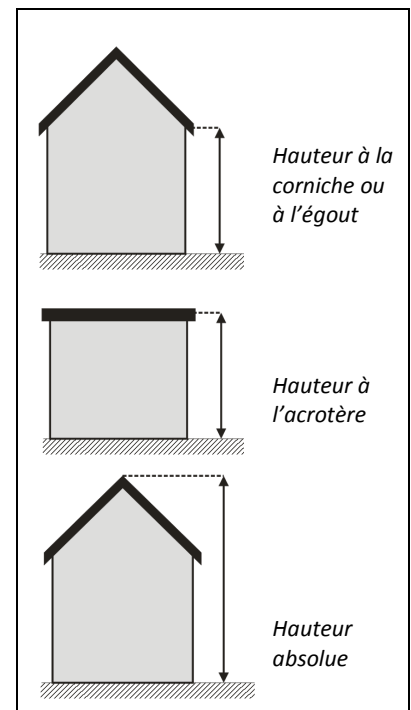
Faîtage : arête supérieure d'une charpente, sommet d'un mur; par extension sommet d'un toit.

Hauteur d'une construction : différence d'altitude mesurée verticalement entre les points hauts de la construction et le niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux).

Les constructions doivent respecter :

- Soit une hauteur de façade, mesurée depuis le niveau du sol au point le plus bas de la façade :
 - à la corniche ou à l'égout* dans le cas d'un toit en pente,
 - à l'acrotère* dans le cas d'une toiture terrasse.
- Soit une hauteur absolue, mesurée au point le plus élevé du bâtiment depuis le niveau du sol le plus bas.

Les éléments techniques tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11 de chaque zone.



La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que châteaux d'eau, pylônes antennes et téléphone mobile, éoliennes, n'est pas réglementée sous réserve des dispositions de l'article 11 de chaque zone.

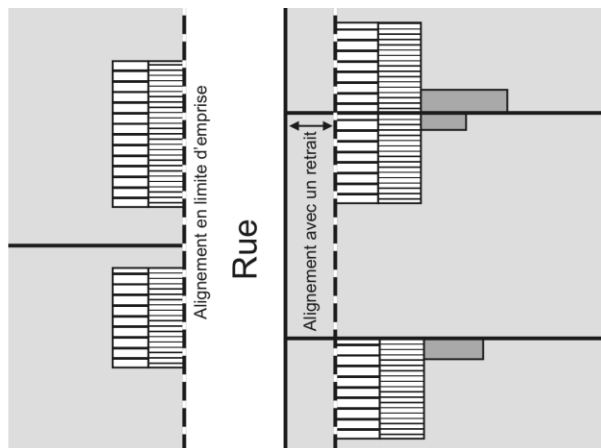
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants et d'éviter de faire ombrage aux façades ensoleillées voisines.

Le retrait d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée. Dans les cas où le retrait est dépendant de la hauteur de la construction, cette hauteur est mesurée au point le plus haut de la façade le plus proche de la limite.

Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Le recul d'une construction par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise concernée.

Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.



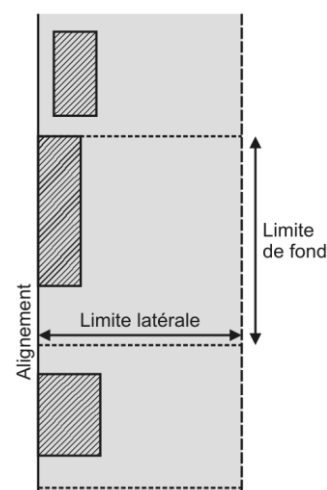
Installations diverses : installations dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme.



Jouée : paroi latérale d'une lucarne.

Limites latérales : limites du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

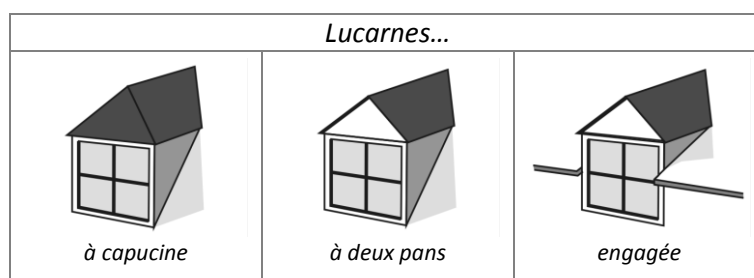
Limites de fond de parcelle : limite opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle sur un terrain quadrilatère. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès véhicule, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.



Limites séparatives : limites entre deux propriétés voisines. Elles comprennent les limites latérales et les limites de fond de parcelle.

Lit mineur : espace d'écoulement des eaux d'un cours d'eau limitée par ses berges.

Lucarnes : La typologie de lucarne à privilégier est la lucarne dite à capucine. Les lucarnes doivent être à deux ou trois pentes et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

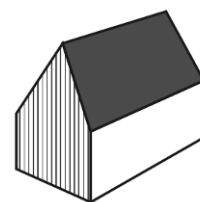


Modénature : contraste de saillies et de retraits obtenu par le choix tant des profils que des proportions de la mouluration (ligne d'architecture exprimée par un ornement allongé et en relief).

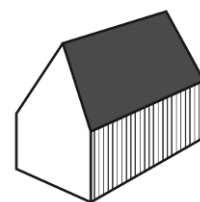
Mur bahut : mur de faible hauteur (garde corps, margelle...).

Mur gouttereau : mur porteur en façade dans l'axe de l'édifice.

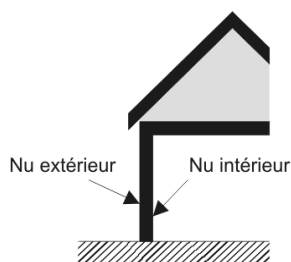
Mur pignon : le pignon est une façade, le plus souvent aveugle, qui porte les pannes d'un comble* et dont les contours épousent les formes de ce comble.



Mur pignon



Mur gouttereau

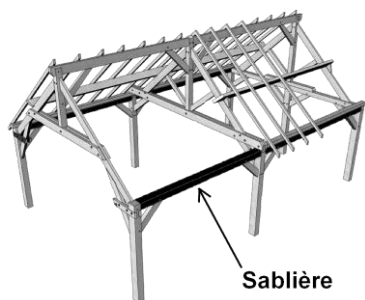


Nu du mur : surface externe plate d'un mur en référence hors saillies pour les mesures. Nu intérieur dans une pièce. Nu extérieur en façade.

Outeau : Petite ouverture plate fermée par une grille ou une planche de bois et insérée dans une toiture en ardoise ajustées pour effectuer la ventilation des combles.

Recul : la notion de retrait des façades des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques, aux limites séparatives et à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (articles 6, 7 et 8 des règlements de zone) s'applique au nu* de la façade concernée, c'est-à-dire hors éléments de construction en saillie de la façade.

Ripisylve : au sens littéral « bois de berges ». Boisement linéaire qui se développe en bordure de cours d'eau.

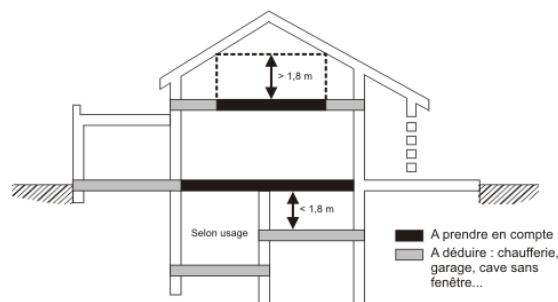


Sablière : longue poutre horizontale, sur laquelle s'appuient les autres pièces d'une charpente.

Secteur : subdivision d'une zone qui se distingue du régime général de celle-ci ou de celui d'autres secteurs par des dispositions réglementaires sans que le caractère et les formes générales ne changent significativement.

Surface de plancher d'une construction : somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment et dont on déduit :

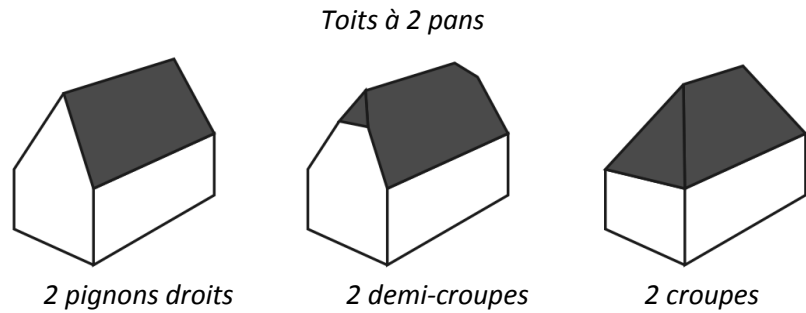
- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non,
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



Toit : Les toits autorisés sont à deux pans et croupes ou demi croupes, ou à deux pans et pignons droit.

Toiture-réservoir : une des techniques alternatives possibles pour une gestion plus durable des eaux pluviales

(avec les citernes d'eau de pluie, les chaussées à structures réservoirs et revêtements perméables, etc.). Elles ont pour objet, d'une part, de réduire en amont l'impact de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des surfaces, notamment en termes d'inondations et de saturation des réseaux d'assainissement, par infiltration et rétention pour réduire les flux que le réseau doit prendre en charge, et d'autre part d'économiser la ressource en eau par utilisation de l'eau stockée pour les usages non nobles.



Travaux et ouvrages divers : ouvrages ou installations de stockage de gaz ou fluides et les canalisations, lignes ou câbles ; ouvrages d'infrastructure des voies de communication ferroviaires, fluviales, routières ou piétonnières, publiques ou privées, ainsi que les ouvrages d'infrastructure portuaire ou aéroportuaire ; installations temporaires implantées sur les chantiers et directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations temporaires liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction ; les modèles de construction implantés temporairement dans le cadre de foires-expositions et pendant leur durée ; le mobilier urbain implanté sur le domaine public ; les statues, monuments ou œuvres d'art, lorsqu'ils ont une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres au-dessus du sol et moins de 40 mètres cubes de volume ; les terrasses dont la hauteur au-dessus du sol n'excède pas 0,60 mètre ; les poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres au-dessus du sol, ainsi que les antennes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques dont aucune dimension n'excède 4 mètres et, dans le cas où l'antenne comporte un réflecteur, lorsque aucune dimension de ce dernier n'excède un mètre ; les ouvrages non prévus ci-avant dont la surface au sol est inférieure à 2 mètres carrés et dont la hauteur ne dépasse pas 1,50 mètre au-dessus du sol.

Unité foncière ou terrain : est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.