

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
	avant-projet	COMMUNE DE SAINT HILAIRE BONNEVAL
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
Document réactualisé après Révision n°1		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31



REGLEMENT PIECES ECRITES

pièce n° 4a	P.L.U
Février 2019	PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
ZONE UA.....	3
ZONE UB.....	9
ZONE UC.....	16
ZONE UL.....	23
ZONE UN.....	29
ZONE 1AU.....	35
ZONE A.....	42
ZONE Ae.....	49
ZONE Ah.....	55
ZONE Nh.....	61
ZONE N.....	67

PREAMBULE

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

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

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

Le PLU délimite :

▪ des zones urbaines :

- Zone UA : zone urbanisée dense, recouvrant le centre-bourg, le hameau ancien de la Planche et le quartier de la gare,
- Zone UB : zone urbanisée avec une certaine densité recouvrant les quartiers proches du centre-bourg et de la gare,
- Zone UC : zone d'urbanisation récente en continuité du bourg et des villages, moins dense, avec des secteurs UCa définis sur les noyaux anciens soumis à des conditions particulières,
- Zone UL : zone urbaine réservée aux activités de sport et de loisirs.
- Zone UN : zone urbaine réservée aux activités économiques liées au Pôle de Lanaud

▪ des zones à urbaniser : AU

- Zone 1AU : zone à urbaniser destinée à l'habitat sous forme d'une opération d'ensemble, avec un secteur 1AUa défini sur les parcelles où une densité plus forte est attendue, un secteur 1AUb correspondant à un secteur de mixité habitat et activités commerciales ou de services, et des secteurs 1AUc où une densité plus faible peut être autorisée.

▪ des zones agricoles :

- Zone A : zone réservée aux activités agricoles,
- Zone Ae : zone agricole occupée par une activité équestre,
- Zone Ah : zone agricole déjà bâtie où la réhabilitation des constructions existantes est possible sous certaines conditions.

▪ des zones naturelles :

- Zone N : zone naturelle à protéger, avec un secteur Ny correspondant à l'ancienne carrière
- Zone Nh : zone naturelle où la réhabilitation des constructions existantes est privilégiée.

Il définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 123.1 8° du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 130.1 du Code de l'Urbanisme),
- Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (éléments de paysage végétal, patrimonial, points de vue, zones humides) au titre de l'article L 123-1-5 § III- 2°.

CARACTERE DE LA ZONE

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

Zone urbaine dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**ZONE
UA**

ARTICLE UA 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites :

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

ARTICLE UA 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre de l'article L 123-1-5 § III- 2°, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,...)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

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

3 - Les travaux de modification (mise aux normes) des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que s'il n'en résulte pas une augmentation des nuisances.

ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

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

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

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

II - Voirie :

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

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

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

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

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

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

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

ARTICLE UA 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un retrait minimum de 3 m et maximum de 8 m par rapport à cet alignement.

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

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

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

ARTICLE UA 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

ARTICLE UA 8

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

ARTICLE UA 11

ASPECT EXTERIEUR

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

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

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

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 § III- 2°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

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

1 – Toiture

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

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 60 %. Les toitures terrasses sont autorisées à condition de n'être que partielles.

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

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

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

2 - Façades

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

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

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

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

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

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

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non réfléchissants.

4 – Clôtures

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

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

5 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

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

ARTICLE UA 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

ARTICLE UA 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

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

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

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

ARTICLE UA 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 15

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

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

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

Zone urbaine moyennement dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**ZONE
UB**

ARTICLE UB 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites :

- 1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2 - Les constructions à usage agricole, ou forestier.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 4 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UB 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre de l'article L 123-1-5 § III- 2°, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,...)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

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

3 - Les travaux de modification (mise aux normes) des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que s'il n'en résulte pas une augmentation des nuisances.

ARTICLE UB 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

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

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

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

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

II - Voirie :

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UB 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

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

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

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

ARTICLE UB 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou de la limite de propriété qui en tient lieu.

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

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

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

ARTICLE UB 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

ARTICLE UB 8

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

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

Elle n'est pas règlementée pour les constructions annexes.

ARTICLE UB 9

EMPRISE AU SOL

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

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain, afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Cette emprise maximale est portée à 80 % pour les constructions à usage d'activité.

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

ARTICLE UB 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage.

Pour les petits collectifs, le nombre de niveaux ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

Pour les autres constructions la hauteur maximale autorisée est de 9 m. au faîtage.

ARTICLE UB 11

ASPECT EXTERIEUR

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

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

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 § III- 2°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt.

1 – Toiture

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile à structure plane de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs), la tuile courbe et la tuile à côte peuvent également être autorisées si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau sous réserve de respecter les teintes rouge foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

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

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

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

2 - Façades

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

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

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

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

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

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

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions.

4 – Clôtures

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

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

5 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

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

ARTICLE UB 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

Dans le cas d'immeuble de logements collectifs, il est demandé une place par logement.

ARTICLE UB 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

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

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés.

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

Sur chaque unité foncière privative, 10% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert planté en majorité d'essences locales feuillues.

ARTICLE UB 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 15

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

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

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

Zone d'extension urbaine en continuité du bourg, des villages et des hameaux, moins dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Un secteur UCa est délimité sur les parcelles comprises dans les cœurs de hameaux anciens.

**ZONE
UC**

ARTICLE UC 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites :

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

ARTICLE UC 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre de l'article L 123-1-5 § III- 2°, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,...)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

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

3 - Les travaux de modification des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que s'il n'en résulte pas une augmentation des nuisances.

ARTICLE UC 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

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

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

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

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

II - Voirie :

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UC 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

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

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

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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

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

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

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

ARTICLE UC 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE UC 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- en secteur UCa, les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques dont l'emprise est supérieure à 6 m de large.
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut également être autorisée.

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

ARTICLE UC 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public, ou de mise en œuvre de solutions favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables (isolation par l'extérieur, installation d'une pompe à chaleur, ...).

ARTICLE UC 8

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

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

Elle n'est pas règlementée pour les constructions annexes.

ARTICLE UC 9

EMPRISE AU SOL

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

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Cette emprise maximale est portée à 60 % pour les constructions à usage d'activité.

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

ARTICLE UC 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage.

Pour les autres constructions la hauteur maximale autorisée est de 9 m. au faîtage.

ARTICLE UC 11

ASPECT EXTERIEUR

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

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

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 § III- 2°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

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

1 – Toiture

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile à structure plane de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs), et la tuile courbe si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau sous réserve de respecter les teintes rouge foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

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

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

2 - Façades

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

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

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

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

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

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

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions.

4 – Clôtures

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

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

5 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

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

ARTICLE UC 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

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

ARTICLE UC 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

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

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

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

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

ARTICLE UC 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UC 15

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

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

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

ZONE UL

ARTICLE UL 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

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

ARTICLE UL 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5 § III- 2°, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

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

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

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

ARTICLE UL 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

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

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

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

II - Voirie :

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UL 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

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

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

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

ARTICLE UL 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE UL 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

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

ARTICLE UL 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

ARTICLE UL 8

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

Non règlementé.

ARTICLE UL 9

EMPRISE AU SOL

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

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

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

ARTICLE UL 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 m au faîtage.

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

- l'aménagement ou la transformation de bâtiments existants dans le volume initialement existant avant travaux.
- lorsque des raisons techniques l'imposent, les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés par ces règles,

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

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 § III- 2°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt.

1 – Toiture

Pour les constructions nouvelles, sont autorisés les matériaux suivants :

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

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

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

- elles participent à l'architecture générale de la construction et s'il s'avère que la mise en place d'une toiture nuirait à l'aspect architectural et esthétique de la construction, compte tenu en particulier des volumes de celle-ci ;
- elles participent au développement durable dans la construction notamment par l'installation de nouvelles technologies Haute Qualité Environnementale (toitures végétalisées, capteurs solaires thermiques, modules photovoltaïques, ...).

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

2 - Façades

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

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

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

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures

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

4 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

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

ARTICLE UL 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UL 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

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

Les espaces libres restants doivent être aménagés en espaces verts.

ARTICLE UL 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UL 15

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

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

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

Zone urbaine réservée aux activités économiques liées au Pôle de Lanaud.

**ZONE
UN**

ARTICLE UN 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites :

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

ARTICLE UN 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

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

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

- 1 - Les constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service et les installations classées liées leur fonctionnement sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

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

ARTICLE UN 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

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

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

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

II - Voirie :

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UN 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

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

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

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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

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

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

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

ARTICLE UN 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UN 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

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

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

ARTICLE UN 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

ARTICLE UN 8

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

Non règlementé.

ARTICLE UN 9

EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UN 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder 12 m au faîtage.

ARTICLE UN 11

ASPECT EXTERIEUR

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

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

1 – Toiture

Pour les constructions nouvelles, sont autorisés les matériaux suivants :

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

L'utilisation de fibreciment de teinte naturelle est interdite.

Les toitures terrasses ou de faibles pentes ne sont autorisées que si :

- elles participent à l'architecture générale de la construction et s'il s'avère que la mise en place d'une toiture nuirait à l'aspect architectural et esthétique de la construction, compte tenu en particulier des volumes de celle-ci ;
- elles participent au développement durable dans la construction notamment par l'installation de nouvelles technologies Haute Qualité Environnementale (toitures végétalisées, capteurs solaires thermiques, modules photovoltaïques, ...).

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

2 - Façades

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

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

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

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

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

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

4 – Clôtures

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

5 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

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

ARTICLE UN 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UN 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

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

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

ARTICLE UN 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UN 15

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

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

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

Zone ayant encore un caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter. Les constructions n'y sont autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

**ZONE
1AU**

ARTICLE 1AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites :

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

ARTICLE 1AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5 § III- 2°, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

1 - Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone, qu'ils respectent les orientations d'aménagement (voir pièce 3b – orientations d'aménagement) avec une moyenne de 9 logements à l'hectare au minimum, et que l'opération concernée prenne en charge la réalisation des équipements inexistantes propres à l'opération. En secteur 1AUa, la moyenne de logements à l'hectare est portée à 12 logements à l'hectare au minimum. En secteur 1AUc, la moyenne de logements à l'hectare est ramenée à 6 logements à l'hectare au minimum.

2 – En secteur 1AUb, sont également autorisées les opérations d'aménagement destinées à accueillir des activités commerciales ou de service.

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

3 - Les installations classées liées au fonctionnement des constructions autorisées ci-dessus.

ARTICLE 1AU 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

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

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

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

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

II - Voirie :

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 1AU 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

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

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

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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

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

III - Electricité, téléphone et autres réseaux :

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

ARTICLE 1AU 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE 1AU 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

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

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

ARTICLE 1AU 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

ARTICLE 1AU 8

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

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

Elle n'est pas règlementée pour les constructions annexes.

ARTICLE 1AU 9

EMPRISE AU SOL

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

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain. En secteur 1AUa, elle est portée à 70%.

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

ARTICLE 1AU 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage.

Dans le cas d'immeubles de logements collectifs ou d'hébergement ou à usage d'équipement public, le nombre de niveau autorisé ne doit pas excéder deux étages sur rez-de-chaussée. La hauteur maximale autorisée étant de 12 mètres au faîtage.

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

ARTICLE 1AU 11

ASPECT EXTERIEUR

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

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

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 § III- 2° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt.

1 – Toiture

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile de teinte rouge vieilli ou similaires (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs).

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

Les toitures terrasses peuvent être autorisées lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour des raisons techniques, à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

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

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

2 - Façades

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

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

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

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

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

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

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions.

4 – Clôtures

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

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

5 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

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

ARTICLE 1AU 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

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

ARTICLE 1AU 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

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

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

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

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

En dehors du secteur 1AUa, sur chaque unité foncière privative, 10% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert planté en majorité d'essences locales feuillues.

ARTICLE 1AU 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 15

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

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

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

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

ZONE A

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I – Rappels :

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

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article A2, les constructions à usage de commerce, de bureau, et leurs extensions.
- 2 - Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts et entrepôts.
- 3 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 m.
- 4 - Les installations classées non mentionnées à l'article A 2
- 5 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés, de matériaux et de déchets autres que les stockages liés ou nécessaires à l'activité agricole, et les dépôts d'autres déchets en dehors des conteneurs et bennes de collecte gérés par la collectivité.
- 6 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 7 – Dans les cônes de vue, toute construction et toute plantation susceptible de masquer ou d'altérer le point de vue.

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre de l'article L 123-1-5 §III-2°, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

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

2 - Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole.

ARTICLE A 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

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

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

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

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

II - Voirie :

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

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

ARTICLE A 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

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

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

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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

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

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

- 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A20
- 75 m par rapport à l'axe de la RD 420, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L. 111-1-4, sauf dérogations prévues dans ce même article.
- 15 m par rapport à l'axe des autres Routes Départementales
- 5m par rapport à l'alignement des autres voies publiques.

sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

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

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
- Lorsque la topographie l'exige
- Dans le cas de constructions annexes.

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

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

ARTICLE A 8

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage.

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

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

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

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

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 § III- 2°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

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

1 – Bâtiments agricoles

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

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

L'incorporation d'éléments type capteurs, vitrages est autorisée en toiture.

2 – Constructions à usage d'habitation et annexes

2a - Toiture

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

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

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

2 b- Façades

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

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

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

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

2 c - Menuiseries extérieures

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

3 - Clôtures

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

Aux abords de l'ensemble des bâtiments, les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

4 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

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

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

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

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

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

ARTICLE A 14

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

Non réglementé.

ARTICLE A 15

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

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

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

Zone agricole occupée par une activité équestre.

ZONE
Ae

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

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

II - Sont interdits :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article Ae2,
- 2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts à l'exception de ceux qui sont autorisés dans des bâtiments existants selon les dispositions de l'article Ae2. II-4.
- 3 - Les installations classées non mentionnées à l'article Ah2.II.2.
- 4 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs à l'exception de ceux autorisés à l'article Ah2. II-3.
- 5 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés, de matériaux et de déchets autres que les stockages liés ou nécessaires à l'activité agricole, et les dépôts d'autres déchets en dehors des conteneurs et bennes de collecte gérés par la collectivité.

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

- 1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre de l'article L 123-1-5 §III-2°, et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

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

2 - Les constructions et les installations nécessaires au centre équestre, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement liées et nécessaires à cette activité.

3 – Les constructions et installations nécessaires à l'accueil du public, club house, sanitaires...et à la pratique des sports équestres, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

ARTICLE Ae 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

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

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

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

II - Voirie :

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

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

ARTICLE Ae 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

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

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

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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

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

ARTICLE Ae 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE Ae 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de
- 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A20 en raison de l'application de l'article L. 111- 6, sauf dérogations prévues dans à l'article L 111-7.
 - 75 m par rapport à l'axe de la RD 420, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L. 111- 6, sauf dérogations prévues dans à l'article L 111-7.
 - 15 m par rapport à l'axe des autres Routes Départementales
 - 5m par rapport à l'alignement des autres voies publiques.
- sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

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

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

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

ARTICLE Ae 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

ARTICLE Ae 8

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

Non réglementé.

ARTICLE Ae 9

EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ae 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage.

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

ARTICLE Ae 11

ASPECT EXTERIEUR

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

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

1- Implantation des constructions

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel.

Les talus doivent être végétalisés ; dans le cas de talus important, la plantation de haies arborées en pied de talus est à prévoir.

2 – Bâtiments agricoles

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

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

L'incorporation d'éléments type capteurs, vitrages est autorisée en toiture.

3 – Constructions à usage d'habitation, d'équipements et leurs annexes

3a - Toiture

Les matériaux utilisés sont la tuile à structure plane de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs).

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

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

3b - Façades

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

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

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

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

3c - Menuiseries extérieures

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

4 – Clôtures

Aux abords des constructions, les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales, feuillues, éventuellement doublée d'un grillage ou d'une clôture bois.

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

5 – Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif

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

ARTICLE Ae 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les aires de stationnement doivent être réalisées à l'aide de revêtements perméables (dalles alvéolaires par exemple). Elles doivent être plantées d'essences locales.

ARTICLE Ae 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

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

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus.

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

ARTICLE Ae 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ae 15

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

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

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

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

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

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

II - Sont interdits :

1 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles qui sont autorisées dans des bâtiments existants selon les dispositions de l'article Ah2-II 4

2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts à l'exception de ceux qui sont autorisés dans des bâtiments existants selon les dispositions de l'article Ah2. II-4.

3 – Les constructions à usage agricole, à l'exception des constructions liées aux activités existantes, autorisées à l'article Ah2.II.2.

4 -Les affouillements et exhaussements du sol.

5 - Les installations classées non mentionnées à l'article Ah2.II.2.

6 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs à l'exception de ceux autorisés à l'article Ah2. II-3.

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

1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre de l'article L 123-1-5 §III-2°, et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

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

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

ARTICLE Ah 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

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

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

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

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

II - Voirie :

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

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

ARTICLE Ah 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

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

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

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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

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

ARTICLE Ah 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE Ah 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de
- 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A20
 - 75 m par rapport à l'axe de la RD 420, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L. 111-1-4, sauf dérogations prévues dans ce même article.
 - 15 m par rapport à l'axe des autres Routes Départementales
 - 5m par rapport à l'alignement des autres voies publiques.
- sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

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

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

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

ARTICLE Ah 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

ARTICLE Ah 8

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

Non réglementé.

ARTICLE Ah 9

EMPRISE AU SOL

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

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

ARTICLE Ah 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage.

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

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 § III- 2°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

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

1 – Toiture

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

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

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

2 - Façades

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

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

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

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

3 - Menuiseries extérieures

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

4 – Clôtures

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

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

5 – Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif

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

ARTICLE Ah 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE Ah 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

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

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus.

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

ARTICLE Ah 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ah 15

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

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

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

Zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de leur caractère d'espaces naturels, à l'intérieur duquel se trouve des secteurs déjà bâtis délimités en Nh.

ZONE Nh

ARTICLE Nh 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation, les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts, à l'exception de ceux autorisés à l'article Nh2
- 2 – Les constructions à usage agricole.
- 3 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.
- 4 – Les installations classées à l'exception de celles autorisées à l'article Nh2
- 5 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 6 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature en dehors des conteneurs et bennes de collecte gérés par la collectivité.

ARTICLE Nh 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre de l'article L 123-1-5 §III-2°, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

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

2 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement et la construction d'annexes accolées ou non, sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

ARTICLE Nh 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

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

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

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

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

II - Voirie :

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

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

ARTICLE Nh 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

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

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

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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

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

ARTICLE Nh 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE Nh 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de
- 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A20
 - 75 m par rapport à l'axe de la RD 420, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L. 111-1-4, sauf dérogations prévues dans ce même article.
 - 15 m par rapport à l'axe des autres Routes Départementales
 - 5 m par rapport à l'alignement des autres voies publiques.
- sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

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

- En cas d'extension ou de construction annexe, la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
- Lorsque la topographie l'exige

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

ARTICLE Nh 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

ARTICLE Nh 8

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

Non réglementé.

ARTICLE Nh 9

EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE Nh 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage.

ARTICLE Nh 11

ASPECT EXTERIEUR

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

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

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

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 §III-2°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 § III- 2°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

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

1 – Toiture

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile plate de terre cuite, de teinte rouge vieilli, ou l'ardoise ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs). La tuile canal ou similaire peut également être autorisée si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau sous réserve de respecter les teintes rouge foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

D'autres matériaux peuvent être autorisés dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité sous réserve d'être de teinte sombre et de présenter une bonne insertion au paysage.

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

2 - Façades

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

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

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

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

3 - Menuiseries extérieures

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

4 – Clôtures

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

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

5 – Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif

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

ARTICLE Nh 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE Nh 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

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

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus.

Sur chaque unité foncière privative dont la superficie comprise en Nh est supérieure à 1000 m², 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert planté en majorité d'essences locales feuillues.

ARTICLE Nh 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Nh 15

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

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

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

- Un secteur Ny est défini sur le secteur de l'ancienne carrière.

**ZONE
N**

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I – Rappels

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

II - Sont interdites :

1 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation et les constructions à destination hôtelière,

2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts et entrepôts.

3 – Les constructions à usage agricole.

4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.

5 - Les installations classées non mentionnées à l'article N 2.

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

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

8 – Dans les cônes de vue identifiés dans les documents graphiques, repérés au titre de l'article L 123-1-5 §III-2°, toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre de l'article L 123-1-5 §III-2°, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

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

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

3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, est autorisé sous réserve de la desserte par les réseaux et voirie et d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

4 – En secteur Ny, les constructions et installations liées au réaménagement de l'ancienne carrière, sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

II - Voirie :

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

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

ARTICLE N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

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

II - Assainissement :

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

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

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de
- 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A20
 - 75 m par rapport à l'axe de la RD 420, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L. 111-1-4, sauf dérogations prévues dans ce même article.
 - 15 m par rapport à l'axe des autres Routes Départementales
 - 5m par rapport à l'alignement des autres voies publiques.
- sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

- 2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque la topographie l'exige

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

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE N 8

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9

EMPRISE AU SOL

En secteur Ny, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 10 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE N 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR

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

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

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection, au titre de l'article L 123-1-5 §III-2°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt.

1 – Toiture

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

2 - Façades

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

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

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

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

3 - Menuiseries extérieures

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

4 – Clôtures

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

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

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

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

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

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

ARTICLE N 14

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 15

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

Non réglementé.