

Département du Tarn

Commune de Saint-Germain-des-Prés

PLAN LOCAL D'URBANISME



4.1- Règlement écrit



CITADIA

CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site : www.citadia.com

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du 10 juin 2014 approuvant le projet
d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
CHAPITRE I - ZONE U1.....	4
CHAPITRE II - ZONE U2.....	11
CHAPITRE III - ZONE U3.....	18
CHAPITRE IV - ZONE Ux.....	25
CHAPITRE VI - ZONE AU.....	32
CHAPITRE IX - ZONE AUo.....	41
CHAPITRE X - ZONE A.....	44
CHAPITRE XI- ZONE N.....	54

ZONES URBAINES

Les zones à urbaniser sont indicées « U... ». elles comprennent les chapitres suivants :

DENOMINATION	VOCATION
U1	<i>Bourgs et hameaux anciens</i>
U2	<i>Extensions résidentielles des bourgs et hameaux</i>
U3	<i>Extensions résidentielles diffuses</i>
UX	<i>Secteurs d'activités économiques</i>

CHAPITRE I - ZONE U1

ARTICLE U1 -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone U1 :

1. Les constructions destinées à l'activité industrielle,
2. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
3. Les constructions destinées au stationnement collectif des caravanes,
4. Les terrains de camping ou de caravaning,
5. Le stationnement des caravanes isolées,
6. Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
7. Les dépôts de toute nature (véhicules, caravanes, matériaux, ...)
8. L'ouverture et l'exploitation de carrières,

ARTICLE U1- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations à usage d'activités artisanales ou commerciales sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
2. Les entrepôts s'ils sont liés au commerce de détail ou à l'artisanat.
3. Dans les secteurs à risques, les occupations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR) naturels annexés. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.
4. Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone et permettent une insertion paysagère de qualité.
5. Les antennes relais ne devront pas être installées à proximité de bâtiments considérés comme sensibles (écoles, crèches, maisons de retraite, hôpitaux ...)

ARTICLE U1- 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie d'accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

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 et être adaptés à l'opération future.

Hors agglomération, tout nouvel accès non aménagé est interdit sur les voies de catégorie 1 et sur les voies de catégorie 2 de plus de 6 mètres de large.

Le regroupement des accès sera favorisé pour les autres voies. Dans tous les cas, une autorisation d'accès devra être demandée au service gestionnaire de la voirie.

2. Voirie :

Les constructions ou installations devront être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à leur importance ou à la destination des constructions ou des aménagement envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies de desserte nouvellement créées auront une largeur de chaussée de 3,5 m minimum en cas de sens unique, 5 m minimum en cas de double sens desservant plus de trois constructions. Les voies seront stabilisées et revêtues (goudron, béton désactivé,...); elles intégreront par ailleurs des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles. Si elles se terminent en impasse, les voies seront aménagées de telle sorte que les véhiculent puissent faire demi-tour.

Des prescriptions spéciales pourront être imposées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE U1- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation

En eau potable

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

Assainissement

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau de collecte ou des fossés évacuant ces eaux et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.

Les débits de fuite après opération ne devront pas être supérieurs aux débits de fuite initiaux. La rétention et éventuellement les traitements des eaux est à réaliser sur le terrain d'assiette du projet.

Les aménagements doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et être adaptés à l'opération et au terrain.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il sera nécessaire, pour tout projet générant une imperméabilisation sur plus de 800 m², de réaliser des installations de stockage. Ces dernières auront pour effet de ne pas accroître le débit d'eau rejeté au réseau.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

Electricité – téléphone :

Electricité

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

Dans la mesure du possible le réseau de distribution d'énergie électrique doit être aménagé en souterrain, qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure des opérations d'urbanisme, de même que le raccordement des constructions individuelles au réseau existant.

Téléphone

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

Collecte des déchets urbains :

Dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

ARTICLE U1- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE U1- 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les façades des constructions sont implantées :

- à l'alignement de la voie lorsque les constructions implantées sur les parcelles mitoyennes de part et d'autre le sont ;
- dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres lorsque cette implantation permet de conserver les perspectives urbaines et la perception globale de la rue ou du quartier
- avec le même recul lorsque la construction projetée jouxte une autre construction en bon état mais implantée en retrait de l'alignement, dans la mesure où la continuité et la cohérence de l'alignement sur rue n'est pas rompue.

Lorsqu'une première construction est édifiée conformément aux dispositions mentionnées ci-dessus, d'autres constructions peuvent être édifiées en deuxième rideau sans référence à l'alignement.

Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m doivent être implantées à une distance minimale de 1,5 m de l'alignement.

L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible sous réserve de ne pas nuire à la sécurité publique ni de réduire le recul existant.

Les bâtiments annexes non destinés à l'habitation dont la surface de plancher est inférieure à 30m² peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement dès lors qu'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique.

ARTICLE U1- 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la façade du terrain est inférieure à 10 m, l'implantation sur les deux limites séparatives est obligatoire (front de rue).

Si la façade du terrain est supérieure à 10 m, une construction nouvelle peut être édifée sur une seule limite séparative, à condition que la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie soit au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Une adaptation mineure de ces règles sera possible en cas de limites séparatives non perpendiculaires.

Les bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3,70 mètres hors tout peuvent être implantés sur une seule limite séparative.

Les bassins des piscines doivent être implantées à une distance minimale de 1,5 m des limites séparatives.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE U1- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U1-9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U1- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale sous sablière des constructions ne pourra pas dépasser la hauteur des constructions limitrophes.

Pour les constructions isolées, la hauteur maximale ne pourra excéder 8 mètres à la sablière.

Les règles de hauteur maximale définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.).

L'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peut être autorisée dans la continuité afin d'assurer une insertion architecturale et paysagère de qualité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique.

ARTICLE U1- 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect avec les constructions voisines.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

Les modénatures existantes sur les bâtiments : encadrement d'ouvertures, chaînes d'angles, bandeaux, corniches et les éléments décoratifs seront conservés.

Les annexes (garages, box, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maisons en fustes, couleurs de façades trop vives – jaune – en dehors de toute conception contemporaine intégrée à l'environnement ...) sont proscrites.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale particulière pourra être pris en considération, s'il sort du cadre défini ci-dessus. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son intégration dans le site.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé. Les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

1) Volumétrie, façade, épanelage

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leurs volumes et leurs aspects.

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le bâtiment projeté sera orienté comme la majorité du bâti existant.

Seront privilégiés les volumes simples (plans à base carrée ou rectangulaire, façades planes).

2) Toitures

Les lignes d'égout et de faîtages devront respecter l'orientation majoritaire des constructions sur le même alignement.

Les pentes des toitures neuves n'excéderont pas une pente de 35 %

En cas d'extension ou recollement de façade, une pente supérieure peut-être autorisée pour assurer une continuité avec les toitures anciennes.

Les débords de toiture seront de type traditionnel. La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières demi-rondes traditionnelles.

La tuile de terre cuite de type romane, posée à couvrant et à couvert, est préconisée pour la majorité des couvertures.

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).

Les souches des cheminées seront enduites.

3) Façades

Proportions générales, équilibre :

Les façades sur domaine public des bâtiments d'habitation seront composées en référence aux façades traditionnelles existantes à proximité sur un même alignement.

Les façades seront planes, sans saillies ni retraits autres que ceux éventuellement imposés par la configuration du terrain.

Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne l'ordonnancement général de la façade, les matériaux et les volumes.

Proportions des ouvertures :

Les proportions de baies créées et les hauteurs de linteaux se rapprocheront de ceux des constructions traditionnelles existantes à proximité. Les baies seront à tendance verticales superposées et axées ou symétriques.

Des proportions différentes pourront être adoptées dans le cas de création ou de réhabilitation de locaux à usage de commerce ou d'activité, ou lorsque le projet se réfère à une architecture volontairement contemporaine sans référence au bâti ancien.

Matériaux et couleurs :

Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être des teintes proches des teintes de l'architecture traditionnelle du village permettant une inscription au site environnant (se reporter à la palette locale).

Les façades en brique pourront être conservées ou restaurées dans la mesure où leur état est satisfaisant. En cas d'impossibilité, les maçonneries devront être revêtues d'enduits.

Les teintes vives (jaunes ...) des façades en dehors de toute conception contemporaine intégrée à l'environnement ne sont pas autorisées.

La couleur blanche est interdite.

Les bardages bois non revêtus sont autorisés dès lors qu'ils sont ponctuels (extension d'une bâtisse ancienne, partie de façade, ...) et qu'ils mettent en valeur la construction. L'aspect bardage bois sur toutes les faces de la construction est interdit.

Les teintes criardes et les tons vifs sont à proscrire pour les façades, menuiseries extérieures et les volets. Les teintes pastels seront privilégiées suivant le nuancier annexé au rapport de présentation.

Aucun matériau prévu pour être couvert (tels que parpaings de ciments, briques creuses...) ne sera laissé à nu.

Éléments rapportés :

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

Les auvents éventuels devant les portes d'entrée doivent être de forme simple (absence de colonnades, ...etc).

4) Clôtures

Les clôtures doivent être conçues de façon à participer à l'harmonie du paysage urbain. Les clôtures anciennes seront idéalement maintenues et restaurées.

Les nouvelles clôtures sur le domaine public seront réalisées en référence aux clôtures anciennes existantes dans le village. D'une manière générale, elles seront maçonnées et enduites de teintes identiques aux constructions qu'elles jouxtent.

Les clôtures tant à l'alignement que sur des limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, si des clôtures sont réalisées, elles devront respecter les prescriptions édictées par le règlement du PPR inondation.

ARTICLE U1- 12 - STATIONNEMENT

Les stationnements existants à l'intérieur des propriétés devront être maintenus ou restitués. En cas de changement de destination à des fins commerciales ou artisanales, la restitution n'est pas obligatoire.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles devra être assuré en dehors des voies de circulation et des trottoirs.

ARTICLE U1- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sur la base de 1 pour 1 minimum) d'essence locale.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

Les parties non construites seront obligatoirement plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 500 m² de surface libre.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les espaces libres communs seront plantés et aménagés éventuellement en aires de jeux. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.

Les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de haute de tige pour 50 m² de surface. Est privilégiée la plantation d'arbres en bordure de voie publique constituant l'entrée de l'agglomération. Les plantations pourront également être regroupées en îlots boisés dans ce cas.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au rapport de présentation.

ARTICLE U1- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE U1- 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

ARTICLE U1- 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE II - ZONE U2

ARTICLE U2 -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone U2 :

1. Les constructions destinées à l'activité industrielle,
2. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
3. Les constructions destinées au stationnement collectif des caravanes,
4. Les terrains de camping ou de caravaning,
5. Le stationnement des caravanes isolées,
6. Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
7. Les dépôts de toute nature (véhicules, caravanes, matériaux, ...)
8. L'ouverture et l'exploitation de carrières,

ARTICLE U2- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations à usage d'activités artisanales ou commerciales sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
2. Les entrepôts s'ils sont liés au commerce de détail ou à l'artisanat.
3. Les constructions à usage de service et de bureau ne sont admises que si elles constituent l'annexe fonctionnelle d'un logement et n'entraînent pas de nuisances pour les parcelles riveraines.
4. Dans les secteurs à risques, les occupations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR) naturels annexés. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.
5. Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone et permettent une insertion paysagère de qualité
6. Les antennes relais ne devront pas être installées à proximité de bâtiments considérés comme sensibles (écoles, crèches, maisons de retraite, hôpitaux ...)

ARTICLE U2- 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie d'accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

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 et être adaptés à l'opération future.

Hors agglomération, tout nouvel accès non aménagé est interdit sur les voies de catégorie 1 et sur les voies de catégorie 2 de plus de 6 mètres de large.

Le regroupement des accès sera favorisé pour les autres voies. Dans tous les cas, une autorisation d'accès devra être demandée au service gestionnaire de la voirie.

Voirie :

Les constructions ou installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à leur importance ou à la destination des constructions ou des aménagement envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies de desserte nouvellement créées auront une largeur de chaussée de 3,5 m minimum en cas de sens unique, 5 m minimum en cas de double sens desservant plus de trois constructions. Les voies seront stabilisées et revêtues (goudron, béton désactivé,...); elles intégreront par ailleurs des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles. Si elles se terminent en impasse, les voies seront aménagées de telle sorte que les véhiculent puissent faire demi-tour.

Des prescriptions spéciales pourront être imposées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE U2- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation

En eau potable

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

Assainissement

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau de collecte ou des fossés évacuant ces eaux et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.

Les débits de fuite après opération ne devront pas être supérieurs aux débits de fuite initiaux. La rétention et éventuellement les traitements des eaux est à réaliser sur le terrain d'assiette du projet.

Les aménagements doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et être adaptés à l'opération et au terrain.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il sera nécessaire, pour tout projet générant une imperméabilisation sur plus de 800 m², de réaliser des installations de stockage. Ces dernières auront pour effet de ne pas accroître le débit d'eau rejeté au réseau.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.
Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

Electricité – téléphone :

Electricité

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

Dans la mesure du possible le réseau de distribution d'énergie électrique doit être aménagé en souterrain, qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure des opérations d'urbanisme, de même que le raccordement des constructions individuelles au réseau existant.

Téléphone

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

Collecte des déchets urbains :

Dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

ARTICLE U2- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE U2- 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les façades des constructions nouvelles devront être implantée avec un recul minimum de :

- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation
- 35 mètres de l'axe des routes départementales de 1^{ère} catégorie
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales (retrait porté à 20 mètres en présence d'arbres d'alignement)
- Dans les autres cas, la façade des constructions nouvelles sera implantée dans une bande de 0 à 10 mètres par rapport à l'emprise des voies
- Toutefois, à l'intérieur des parties agglomérées, dans le cas où deux constructions riveraines sont implantées à l'alignement de l'emprise publique ou dans un faible retrait, la construction ou l'extension peut s'implanter en alignement des constructions riveraines (même retrait).

Lorsqu'une première construction est édifiée conformément aux dispositions mentionnées ci-dessus, d'autres constructions peuvent être édifiées en deuxième rideau sans référence à l'alignement.

L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible sous réserve de ne pas nuire à la sécurité publique ni de réduire le recul existant.

Les annexes à l'habitation (piscine, remises,...) ne générant pas une surface de plancher supérieure à 30 m² pourront être implantées sans référence à l'alignement.

Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m seront implantés à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique.

ARTICLE U2- 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle ou sur une limite séparative latérale.

En cas de retrait, la distance comprise entre la construction et les limites séparative sera au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction et ne sera pas inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3.7 mètres au faîtage peuvent être implantés sur les limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE U2- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U2-9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U2- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au point supérieur de la sablière du bâtiment.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment dans le sens de la pente.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m à la sablière (R + 1 voire R + 1 + combles). Une hauteur supérieure pourra être tolérée en cas d'extension d'une construction existante autorisée afin de faciliter l'intégration architecturale de cette extension.

Les règles de hauteur maximale définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique.

ARTICLE U2- 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect avec les constructions voisines.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maisons en fustes, couleurs de façades trop vives – jaune – en dehors de toute conception contemporaine intégrée à l'environnement ...) sont proscrites.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé. Les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

1) Volumétrie, façade, épanelage

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leurs volumes et leurs aspects.

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le bâtiment projeté sera orienté comme la majorité du bâti existant.

Seront privilégiés les volumes simples (plans à base carrée ou rectangulaire, façades planes).

2) Toitures

Les lignes d'égout et de faîtages devront respecter l'orientation majoritaire des constructions sur le même alignement

Les pentes des toitures neuves n'excéderont pas une pente de 35 %.

En cas d'extension ou recollement de façade, une pente supérieure peut-être autorisée pour assurer une continuité avec les toitures anciennes.

Les débords de toiture seront de type traditionnel. La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières demi-rondes traditionnelles.

La tuile de terre cuite de type romane, posée à couvrant et à couverts, est préconisée pour la majorité des couvertures.

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).

Les souches des cheminées seront enduites.

3) Façades

Proportions générales, équilibre :

Les façades sur domaine public des bâtiments d'habitation seront composées en référence aux façades traditionnelles existantes à proximité sur un même alignement.

Les façades seront planes, sans saillies ni retraits autres que ceux éventuellement imposés par la configuration du terrain.

Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne l'ordonnancement général de la façade, les matériaux et les volumes.

Proportions des ouvertures :

Les proportions de baies créées et les hauteurs de linteaux se rapprocheront de ceux des constructions traditionnelles existantes à proximité. Les baies seront à tendance verticales superposées et axées ou symétriques.

Des proportions différentes pourront être adoptées dans le cas de création ou de réhabilitation de locaux à usage de commerce ou d'activité, ou lorsque le projet se réfère à une architecture volontairement contemporaine sans référence au bâti ancien.

Matériaux et couleurs :

Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être des teintes proches des teintes de l'architecture traditionnelle du village permettant une inscription au site environnant (se reporter à la palette locale).

Les façades en brique pourront être conservées ou restaurées dans la mesure où leur état est satisfaisant. En cas d'impossibilité, les maçonneries devront être revêtues d'enduits.

Les teintes vives (jaunes ...) des façades en dehors de toute conception contemporaine intégrée à l'environnement ne sont pas autorisées.

Les bardages bois non revêtus sont autorisés dès lors qu'ils sont ponctuels (extension d'une bâtisse ancienne, partie de façade, ...) et qu'ils mettent en valeur la construction. L'aspect bardage bois sur toutes les faces de la construction est interdit.

Aucun matériau prévu pour être couvert (tels que parpaings de ciments, briques creuses...) ne sera laissé à nu.

Éléments rapportés :

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

Les auvents éventuels devant les portes d'entrée doivent être de forme simple (absence de colonnades, ...etc).

4) Clôtures

Les clôtures doivent être conçues de façon à participer à l'harmonie du paysage urbain. Les clôtures anciennes seront idéalement maintenues et restaurées.

Les nouvelles clôtures sur le domaine public seront réalisées en référence aux clôtures anciennes existantes dans le village. D'une manière générale, elles seront maçonnées et enduites de teintes identiques aux constructions qu'elles jouxtent.

Les clôtures tant à l'alignement que sur des limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

La hauteur des parties maçonnées des clôtures est limitée à 1,30 mètre en façade sur rue et à 1,50 mètres sur les limites séparatives. Une hauteur supérieure pourra être tolérée en cas d'extension des clôtures existantes ou de réfection à l'identique.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre en façade sur rue et à 1,80 mètres sur les limites séparatives. Les piliers de portail peuvent être d'une hauteur supérieure.

ARTICLE U2- 12 - STATIONNEMENT

Les stationnements existants à l'intérieur des propriétés devront être maintenus ou restitués. En cas de changement de destination à des fins commerciales ou artisanales, la restitution n'est pas obligatoire.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles devra être assuré en dehors des voies de circulation et des trottoirs.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE U2- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sur la base de 1 pour 1 minimum) d'essence locale.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

Les parties non construites seront obligatoirement plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 500 m² de surface libre.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les espaces libres communs seront plantés et aménagés éventuellement en aires de jeux. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.

Les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m² de surface. Est privilégiée la plantation d'arbres en bordure de voie publique constituant l'entrée de l'agglomération. Les plantations pourront également être regroupées en îlots boisés dans ce cas.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au rapport de présentation.

ARTICLE U2- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE U2- 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

ARTICLE U2- 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE III - ZONE U3

ARTICLE U3 -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone U3 :

1. Les bâtiments industriels qui relèvent du régime d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
2. Les terrains de camping et de caravanning, et les parcs résidentiels de loisirs
3. Le stationnement isolé de caravanes, quelle qu'en soit la durée,
4. L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges,
5. La création de nouveaux bâtiments agricoles,
6. Les constructions à usage commercial,
7. Les hôtels, résidences hôtelières ou restaurants,
8. Les bâtiments à usage d'entrepôt, sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.

ARTICLE U3- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les installations à usage d'activités artisanales sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
2. L'extension des bâtiments agricoles existants avant l'entrée en vigueur du présent Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'ils ne génèrent pas ou n'accroissent pas les périmètres de réciprocity du Règlement Sanitaire Départemental et n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
3. Dans les secteurs à risques, les occupations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR) naturels annexés. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.
4. Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone et permettent une insertion paysagère de qualité
5. Les antennes relais ne devront pas être installées à proximité de bâtiments considérés comme sensibles (écoles, crèches, maisons de retraite, hôpitaux ...)

ARTICLE U3- 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie d'accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

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 et être adaptés à l'opération future.

Hors agglomération, tout nouvel accès non aménagé est interdit sur les voies de catégorie 1 et sur les voies de catégorie 2 de plus de 6 mètres de large.

Le regroupement des accès sera favorisé pour les autres voies. Dans tous les cas, une autorisation d'accès devra être demandée au service gestionnaire de la voirie.

2. Voirie :

Les constructions ou installations devront être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à leur importance ou à la destination des constructions ou des aménagement envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies de desserte nouvellement créées auront une largeur de chaussée de 3,5 m minimum en cas de sens unique, 5 m minimum en cas de double sens desservant plus de trois constructions. Les voies seront stabilisées et revêtues (goudron, béton désactivé,...); elles intégreront par ailleurs des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles. Si elles se terminent en impasse, les voies seront aménagées de telle sorte que les véhiculent puissent faire demi-tour.

Des prescriptions spéciales pourront être imposées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE U3- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation

En eau potable

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

Assainissement

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau de collecte ou des fossés évacuant ces eaux et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.

Les débits de fuite après opération ne devront pas être supérieurs aux débits de fuite initiaux. La rétention et éventuellement les traitements des eaux est à réaliser sur le terrain d'assiette du projet.

Les aménagements doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et être adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

Electricité – téléphone :

Electricité

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

Dans la mesure du possible le réseau de distribution d'énergie électrique doit être aménagé en souterrain, qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure des opérations d'urbanisme, de même que le raccordement des constructions individuelles au réseau existant.

Téléphone

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

Collecte des déchets urbains :

Dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

ARTICLE U3- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE U3- 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les façades des constructions nouvelles devront être implantées avec un recul minimum de :

- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation
- 35 mètres de l'axe des routes départementales de 1^{ère} catégorie
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales (retrait porté à 20 mètres en présence d'arbres d'alignement)
- 5 mètres par rapport à l'emprise pour les autres voies.
- Toutefois, à l'intérieur des parties agglomérées, dans le cas où deux constructions riveraines sont implantées à l'alignement de l'emprise publique ou dans un faible retrait, la construction ou l'extension peut s'implanter en alignement des constructions riveraines (même retrait).

Lorsqu'une première construction est édifée conformément aux dispositions mentionnées ci-dessus, d'autres constructions peuvent être édifées en deuxième rideau sans référence à l'alignement.

L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible sous réserve de ne pas nuire à la sécurité publique ni de réduire le recul existant.

Les annexes à l'habitation (piscine, remises,...) ne générant pas une surface de plancher supérieure à 30 m² pourront être implantées sans référence à l'alignement.

Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m seront implantés à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique.

ARTICLE U3- 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles seront édifiées en retrait des limites latérales et de fond de parcelle. La distance comptée entre l'aplomb de la construction et les limites séparatives ne sera pas inférieure à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Seuls les bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3,7 mètres au faîtage peuvent être implantés sur les limites séparatives.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE U3- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U3-9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U3- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au point supérieur de la sablière du bâtiment.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment dans le sens de la pente.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m à la sablière (R + 1 + combles). Une hauteur supérieure peut être autorisée en cas d'extension dans la continuité d'une construction existante construite de façon régulière afin de faciliter l'intégration architecturale de ladite extension.

Les règles de hauteur maximale définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique.

ARTICLE U3- 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages

naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect avec les constructions voisines.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maisons en fustes, couleurs de façades trop vives – jaune – en dehors de toute conception contemporaine intégrée à l'environnement ...) sont proscrites.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé. Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

1) Volumétrie, façade, épanelage

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leurs volumes et leurs aspects.

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le bâtiment projeté sera orienté comme la majorité du bâti existant.

Seront privilégiés les volumes simples (plans à base carrée ou rectangulaire, façades planes).

2) Toitures

Les lignes d'égout et de faîtages devront respecter l'orientation majoritaire des constructions sur le même alignement

Les pentes des toitures neuves n'excéderont pas une pente de 35 %.

En cas d'extension ou recollement de façade, une pente supérieure peut-être autorisée pour assurer une continuité avec les toitures anciennes.

Les débords de toiture seront de type traditionnel. La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières demi-rondes traditionnelles.

La tuile de terre cuite de type romane, posée à couvrant et à couverts, est préconisée pour la majorité des couvertures.

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).

Les souches des cheminées seront enduites.

3) Façades

Proportions générales, équilibre :

Les façades sur domaine public des bâtiments d'habitation seront composées en référence aux façades traditionnelles existantes à proximité sur un même alignement.

Les façades seront planes, sans saillies ni retraits autres que ceux éventuellement imposés par la configuration du terrain.

Matériaux et couleurs :

Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être des teintes proches des teintes de l'architecture traditionnelle permettant une inscription au site environnant (se reporter à la palette locale).

Les teintes vives (jaunes ...) des façades en dehors de toute conception contemporaine intégrée à l'environnement ne sont pas autorisées.

Les bardages bois non revêtus sont autorisés dès lors qu'ils sont ponctuels (extension d'une bâtisse ancienne, partie de façade, ...) et qu'ils mettent en valeur la construction. L'aspect bardage bois sur toutes les faces de la construction sont interdit.

Aucun matériau prévu pour être couvert (tels que parpaings de ciments, briques creuses...) ne sera laissé à nu.

Éléments rapportés :

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

Les auvents éventuels devant les portes d'entrée doivent être de forme simple (absence de colonnades, ...etc).

4) Clôtures

Les clôtures doivent être conçues de façon à participer à l'harmonie du paysage urbain. Les clôtures anciennes seront idéalement maintenues et restaurées.

Les clôtures tant à l'alignement que sur des limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Dans l'ensemble de la zone U3, les clôtures seront idéalement constituées de grilles ou grillages, éventuellement doublés d'une haie végétale, d'essences variées.

La hauteur des parties maçonnées des clôtures est limitée à 0,60 mètres en façade sur rue et à 1 mètre sur les limites séparatives. Ces murs peuvent être surmontés de grilles, grillages ou dispositifs à clair-voie. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètres en façade sur rue et à 1,80 mètres sur les limites séparatives. Les piliers de portail peuvent être d'une hauteur supérieure.

ARTICLE U3- 12 - STATIONNEMENT

Les stationnements existants à l'intérieur des propriétés devront être maintenus ou restitués. En cas de changement de destination à des fins commerciales ou artisanales, la restitution n'est pas obligatoire.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles devra être assuré en dehors des voies de circulation et des trottoirs.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE U3- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sur la base de 1 pour 1 minimum) d'essence locale.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

Les parties non construites seront obligatoirement plantées à raison d'au moins un arbre de haut de tige par tranche de 500 m² de surface libre.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les espaces libres communs seront plantés et aménagés éventuellement en aires de jeux. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.

Les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de haute de tige pour 50 m² de surface. Est privilégiée la plantation d'arbres en bordure de voie publique constituant l'entrée de l'agglomération. Les plantations pourront également être regroupées en îlots boisés dans ce cas.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au rapport de présentation.

ARTICLE U3- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE U3- 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

ARTICLE U3- 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE IV - ZONE Ux

ARTICLE Ux - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans la zone Ux :

1. Les installations classées nouvelles soumises à autorisation,
2. Les constructions destinées à l'exploitation agricole,
3. Les constructions à usage d'habitation non mentionnées à l'article Ux-2
4. Le stationnement des caravanes isolées,
5. Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
6. Les terrains de camping et de stationnement de caravanes,
7. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE Ux- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les installations à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'entrepôt sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
2. Dans les secteurs à risques, les occupations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR) naturels annexés. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.
3. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité (gardiennage). Dans tous les cas, ce logement de fonction ne peut excéder 40 m² de surface de plancher et doit être intégré au volume du (ou des) bâtiment(s) à usage d'activité.

ARTICLE Ux- 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité publique, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

2 - Voirie

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

exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et de la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Toutefois, lorsqu'une opération peut être raccordée à plusieurs voies (même sur le long terme en cas de découpage des opérations), la réalisation d'un accès unique avec mise en œuvre d'une simple plate-forme de retournement est interdite.

ARTICLE Ux- 4 - CONDITIONS DE DESERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation

En eau potable

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

Assainissement

Eaux pluviales

Les ouvrages et aménagements de collecte et d'évacuation des eaux pluviales doivent être compatibles avec le réseau public lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public, il sera exigé l'établissement de tous dispositifs appropriés à la situation des lieux. Dans tous les cas, il pourra être exigé des ouvrages de rétention des eaux en vue d'étaler le débit de pointe en période d'orage. Il pourra utilement être mis en place des dispositifs de collecte qui permettent la réutilisation ultérieure des eaux pluviales dites propres (issues principalement des toitures).

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence a minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les débits de fuite après opération ne devront pas être supérieurs aux débits de fuite initiaux. La rétention et éventuellement les traitements des eaux est à réaliser sur le terrain d'assiette du projet.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, ou à sa propre unité de traitement conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Eaux résiduaires industrielles :

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement pourront être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Electricité – téléphone :

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public. Les réseaux seront idéalement réalisés en souterrain.

Collecte des déchets urbains :

Dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

ARTICLE Ux- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ux- 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1. Les façades des constructions devront être implantées avec un recul minimum de :
 - 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation
 - 35 mètres de l'axe des routes départementales de 1^{ère} catégorie
 - 15 mètres de l'axe des autres routes départementales (retrait porté à 20 mètres en présence d'arbres d'alignement)
 - Pour les autres voies : 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie.
 - Toutefois, à l'intérieur des parties agglomérées, dans le cas où deux constructions riveraines sont implantées à l'alignement de l'emprise publique ou dans un faible retrait, la construction ou l'extension peut s'implanter en alignement des constructions riveraines (même retrait).
2. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (pylônes, transformateurs, stations de relevage,...) peuvent être implantés dans la bande de recul déterminée ci-dessus.

ARTICLE Ux- 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur au faîtage du bâtiment avec un minimum de 5 mètres.
2. Toutefois, les constructions à usage d'activités peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition de respecter les règles de sécurité.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif (pylônes, transformateurs, stations de relevage,...) peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

ARTICLE Ux- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ux-9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ux- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres à la sablière ou à l'acrotère et 12,5 mètres au faîtage depuis le terrain naturel avant travaux. La hauteur n'est pas limitée pour les éléments de superstructure ponctuels nécessaires à l'activité (silos, tours réfrigérantes, ponts roulants, cuves, ...) à condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage (plantations aux abords, gestion des revêtements et couleurs, ...).

ARTICLE Ux- 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Dispositions générales :

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel et urbain dans lesquels elles sont situées.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé.

Les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

Les aires éventuelles de dépôt et stockage seront disposées en face arrière du bâtiment et/ou masquées à la vue.

2 - Façades

Les matériaux destinés à être recouvert ne peuvent être laissés apparents.

Un effort particulier de traitement des façades donnant sur les voies est demandé afin de concevoir un quartier économique de qualité. Les panneaux solaires peuvent être autorisés sur les façades s'ils s'intègrent à la construction.

Pour contribuer à la qualité des entrées d'agglomération, les bâtiments bénéficiant d'un effet vitrine sur la voie publique devront présenter une qualité architecturale et un traitement de leurs abords. Pour cela il est demandé :

- De varier le traitement des façades (variation harmonieuse de couleurs de façades (2 tons maximum), couleurs soutenues de type mat en évitant le blanc ou les couleurs trop claires, variation de la volumétrie et décrochement encouragé avec ouverture sur façade
- De rechercher une unité d'ensemble dans le traitement de la zone d'activités, de ses abords, cheminements, clôtures, ...
- Le stockage des matériaux (hors exposition) sera prévu de préférence à l'arrière des bâtiments.

3 - Toitures

Les toitures en pente et ou terrasse sont autorisées si elles concourent à la qualité architecturale de l'ensemble. Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tel que les capteurs solaires) sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la toiture et sont peu perceptibles depuis les principales voies de communication.

4 - Clôtures

Les clôtures doivent par leurs dimensions et par leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes constituant une unité de paysage. Les clôtures (donnant sur la voie ou situées en limite séparative) ne peuvent dépasser 1,3 mètre en mur plein, néanmoins, les murs peuvent être surmontés de grilles ou de dispositifs à clair-voie. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2,2 mètres sur voie et à 2,5 mètres sur la limite séparative).

Les clôtures doublées d'une haie d'essences locales sont à privilégier.

5 - Adaptation des constructions à la topographie.

Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain. Les mouvements de terrain rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités.

6 - Enseignes

Seules seront autorisées les enseignes s'intégrant aux façades des bâtiments sans débordement au dessus de la sablière ou du pignon.

7- Traitement des abords :

Les bâtiments bénéficiant d'un effet vitrine sur voie, devront être accompagnées d'une haie (0,80 m de hauteur minimum) doublée d'un alignement d'arbres en bordure de la voie publique lorsque celle-ci constitue l'entrée de l'agglomération. Ces plantations ne devront pas gêner la visibilité des accès.

ARTICLE Ux- 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions nouvelles à usages autres que d'habitation :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et être adaptés à l'opération et au fonctionnement de l'équipement.

ARTICLE Ux- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sur la base de 1 pour 1 minimum) d'essence locale.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

Les parties non construites seront obligatoirement plantées à raison d'au moins un arbre de haut de tige par tranche de 100 m² de surface libre.

Les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de haute de tige pour 50 m² de surface. Est privilégiée la plantation d'arbres en bordure de voie publique constituant l'entrée de l'agglomération. Les plantations pourront également être regroupées en îlots boisés dans ce cas.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au rapport de présentation.

ARTICLE Ux- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE UX- 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé.

ARTICLE UX- 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont indicées « AU... ». elles comprennent les chapitres suivants :

DENOMINATION	VOCATION
AU	<i>extension à des fins d'habitat</i>
AUo	<i>extensions futures à vocation d'habitat nécessitant une révision du PLU</i>

CHAPITRE VI - ZONE AU

ARTICLE AU- 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble la zone AU :

- 1) Les constructions destinées à l'activité industrielle,
- 2) Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- 3) Les bâtiments industriels, artisanaux ou entrepôts et toute construction ou installation qui ne sont pas compatibles avec le voisinage des habitations, notamment ceux qui relèvent du régime d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- 4) Les commerces ou entrepôts de plus de 300 m² de surface de plancher
- 5) Les constructions destinées au stationnement collectif des caravanes,
- 6) La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes,
- 7) Le stationnement des caravanes isolées,
- 8) Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- 9) L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 10) Les dépôts de toute nature (véhicules, caravanes, matériaux, ...)

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risques, les occupations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR) naturels annexés. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, ne sont admis que :

- Les nouvelles constructions sont admises dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des conditions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'opération d'aménagement d'ensemble pourra être réalisée en plusieurs tranches et, si elle ne porte pas sur la totalité de la zone AU. La réalisation de cet aménagement et des constructions associées ne sera autorisée que sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques et financières d'utilisation future de l'ensemble du site à des fins urbaines.
- Les constructions compatibles avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation, en particulier concernant les densités attendues :
 - Densité de 8 à 10 logements par hectare sur les îlots d'une densité de 8 à 10 logements par hectare figurant sur les orientations d'aménagement et de programmation.

- Densité de 12 à 15 logements par hectare sur les îlots d'une densité de 12 à 15 logements par hectare figurant sur les orientations d'aménagement et de programmation.
- Densité de 20 à 25 logements par hectare sur les îlots d'une densité de 20 à 25 logements par hectare figurant sur les orientations d'aménagement et de programmation.
- L'extension de constructions existantes est autorisée dans la limite de 50% de la superficie existante du bâtiment et 225 m² de surface de plancher au total (ancien + nouveau).
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone et permettent une insertion paysagère de qualité.
- Les antennes relais ne devront pas être installées à proximité de bâtiments considérés comme sensibles (écoles, crèches, maisons de retraite, hôpitaux ...)

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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 et être adaptés à l'opération future.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

A l'exception des usages liés à la route, aux services publics ou à une exploitation agricole existante, les accès directs sans aménagement de sécurité et situés à l'extérieur des limites d'agglomération définies en application du code de la route, sont interdits sur les voies classées à grande circulation (RN 123, RD 621, RD 622, RD 926).

2 - Voirie :

2.1 - Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

Hors agglomération, la création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite et la division des unités foncières devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés. Les principes de desserte transcrits dans les orientations d'aménagement et de programmation doivent être respectés, tout comme les indications sur le profil des voies attendu.

2.2 - Les voies de desserte auront une largeur de chaussée de 3,5 m minimum en cas de sens unique, 5 m minimum en cas de double sens desservant plus de trois constructions.

Les voies seront stabilisées et revêtues (goudron, béton désactivé,...); elles intégreront par ailleurs des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles (cette circulation peut néanmoins être réalisée en discontinuité de la voie). Si elles se terminent en impasse, les voies seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Il pourra être exigé que ces voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération à l'agglomération ou une structuration progressive du quartier.

ARTICLE AU- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation

En eau potable

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2) Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau de collecte ou des fossés évacuant ces eaux et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.

Les débits de fuite après opération ne devront pas être supérieurs aux débits de fuite initiaux. La rétention et éventuellement les traitements des eaux est à réaliser sur le terrain d'assiette du projet.

Les aménagements doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et être adaptés à l'opération et au terrain.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il sera nécessaire, pour tout projet générant une imperméabilisation sur plus de 800 m², de réaliser des installations de stockage. Ces dernières auront pour effet de ne pas accroître le débit d'eau rejeté au réseau.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

3) Electricité – téléphone :

Electricité

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

Le réseau de distribution d'énergie électrique doit être aménagé en souterrain, qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure des opérations d'urbanisme, de même que le raccordement des constructions individuelles au réseau existant.

Téléphone

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain.

4) Collecte des déchets urbains :

Dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

ARTICLE AU- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AU- 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les façades des constructions devront être implantées avec un recul minimum de :

- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation
- 35 mètres de l'axe des routes départementales de 1^{ère} catégorie
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales (retrait porté à 20 mètres en présence d'arbres d'alignement)
- Pour les autres voies : 5 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie.

Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m doivent être implantés à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Les bassins des piscines doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental.

L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible.

Les bâtiments annexes non destinés à l'habitation dont la surface de plancher est inférieure à 30 m² peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques dès lors qu'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique.

ARTICLE AU- 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble des secteurs AU

Si la façade du terrain est inférieure à 10 m, l'implantation sur les deux limites séparatives est obligatoire (front de rue).

Si la façade du terrain présente une largeur entre 10 et 20 m, une construction nouvelle peut être édifiée sur une seule limite séparative, à condition que la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie soit au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Si la façade du terrain est supérieure à 20 m, une implantation est possible en retrait des deux limites séparatives latérales. Dans ce cas, la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie soit au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions s'appliquent lot par lot et non par rapport à l'ensemble de l'opération concernée.

Les constructions annexes dont la superficie est inférieure à 30 m² de surface de plancher et la hauteur n'excède pas 3,7 mètres au faîtage pourront être implantées en limite séparative latérale et en fond de parcelle.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Dans le cas d'extensions de constructions existantes implantées différemment ou de reconstructions à l'identique, l'implantation sur une au moins des deux limites n'est pas obligatoire.

ARTICLE AU- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AU- 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au point supérieur de la sablière du bâtiment.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée en tout point de la construction.

En lien avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- la hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m à la sablière depuis le terrain naturel avant travaux concernant les constructions nouvelles d'habitat collectif (R + 2 + combles).
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 m à la sablière depuis le terrain naturel avant travaux concernant les constructions nouvelles d'habitat individuel ou mitoyen (R+1).

La hauteur des constructions doit être appréciée en fonction des hauteurs du bâti environnant et notamment le bâti remarquable. Dans un environnement urbain où les constructions seraient essentiellement de plein pied, la construction nouvelle veillera à respecter ce cadre.

La hauteur des annexes implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 2,50 mètres à la sablière et 3,70 mètre sous faîtage.

Les règles de hauteur maximale définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique.

ARTICLE AU- 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect avec les constructions voisines.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maisons en fustes, couleurs de façades trop vives – jaune – en dehors de toute conception contemporaine intégrée à l'environnement ...) sont proscrites.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé. Les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

1) Volumétrie, façade, épanelage

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leurs volumes et leurs aspects.

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le bâtiment projeté sera orienté comme la majorité du bâti existant.

2) Toitures

Les lignes d'égout et de faîtages devront respecter l'orientation majoritaire des constructions sur le même alignement. Lorsque cela est précisé, les constructions devront respecter les sens de faîtage inscrit dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les pentes des toitures neuves n'excéderont pas une pente de 35 %

La tuile de terre cuite de type romane, posée à couvrant et à couverts, est préconisée pour la majorité des couvertures même si d'autres matériaux peuvent être autorisés.

3) Façades

Proportions générales, équilibre :

Les façades sur domaine public des bâtiments d'habitation seront composées en référence aux façades existantes à proximité sur un même alignement.

Matériaux et couleurs :

Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être des teintes proches des teintes de l'architecture traditionnelle permettant une inscription au site environnant (se reporter à la palette locale).

Les teintes vives (jaunes ...) des façades en dehors de toute conception contemporaine intégrée à l'environnement ne sont pas autorisées.

Les bardages bois non revêtus sont autorisés dès lors qu'ils sont ponctuels (extension d'une bâtisse ancienne, partie de façade, ...) et qu'ils mettent en valeur la construction. L'aspect bardage et teinte bois sur toutes les faces de la construction est interdit.

Aucun matériau prévu pour être couvert (tels que parpaings de ciments, briques creuses...) ne sera laissé à nu.

Éléments rapportés :

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

Les auvents éventuels devant les portes d'entrée doivent être de forme simple (absence de colonnades, ...etc).

4) Clôtures

Les clôtures doivent être conçues de façon à participer à l'harmonie du paysage urbain.

Dans les secteurs destinés à accueillir une densité de 12 à 30 logements hectares identifiés sur les orientations d'aménagement et de programmation, les nouvelles clôtures sur le domaine public seront réalisées en référence aux clôtures anciennes existantes dans le village. D'une manière générale, elles seront maçonnées et enduites de teintes identiques aux constructions qu'elles jouxtent.

Les clôtures tant à l'alignement que sur des limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Dans l'ensemble des secteurs AU, la hauteur des murs de clôtures est limitée à 1,30 mètres en façade sur rue et à 1,50 mètres sur les limites séparatives. Ils pourront être surmontés de dispositifs à clair-voie mais la hauteur totale des clôtures n'excèdera pas 1,80 m.

Les clôtures végétalisées seront à privilégier dans les secteurs destinés à accueillir une densité de 8 à 12 logements hectares identifiés sur les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE AU- 12 - STATIONNEMENT

Dans l'ensemble des secteurs AU

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles devra être assuré en dehors des voies de circulation et des trottoirs.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Conformément au Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement pour les logements à vocation sociale.

Par ailleurs, pour les immeubles d'au moins 250 m² de surface de plancher, il est imposé la création d'un local à ordures ménagères et des places de stationnement pour les vélos et

poussettes à raison de 2 places par tranche de 50 m² de Surface de plancher (2 m² minimum par tranche de 50 m² de Surface de plancher). Ces places devront être aménagées en RDC dans un garage abrité et fermé.

Pour les constructions à usages autres que d'habitation :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et être adaptés à l'opération et au fonctionnement de l'équipement.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE AU- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans l'ensemble des secteurs AU

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sur la base de 1 pour 1 minimum) d'essences locales.

Les espaces verts à créer identifiés sur les orientations d'aménagement et de programmation devront être réalisés.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

Les parties non construites seront obligatoirement plantées à raison :

- d'un arbre de haute tige par tranche de 500 m² de surface libre dans les secteurs destinés à accueillir une densité de 20 à 25 logements par hectare identifiés dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- d'un arbre de haute tige par tranche de 250 m² de surface libre dans les secteurs destinés à accueillir une densité de 12 à 15 logements par hectare identifiés dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de surface libre dans les secteurs destinés à accueillir une densité de 8 à 10 logements par hectare identifiés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les espaces libres communs seront plantés et aménagés éventuellement en aires de jeux. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.

Les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de haute de tige pour 50 m² de surface. Est privilégiée la plantation d'arbres en bordure de voie publique constituant l'entrée de l'agglomération. Les plantations pourront également être regroupées en îlots boisés dans ce cas.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au rapport de présentation.

ARTICLE AU- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE AU- 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

ARTICLE AU- 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE IX - ZONE AUo

ARTICLE AUo- 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle, quel qu'en soit l'usage, est interdite.

ARTICLE AUo- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé

ARTICLE AUo- 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE AUo- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE AUo- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUo 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

ARTICLE AUo- 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

ARTICLE AUo- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AUo- 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AUo- 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AUo- 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE AUo- 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE AUo- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE AUo- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE AU0- 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE AU0- 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEaux DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont indicées « A... ».

DENOMINATION	VOCATION
A	<i>Zones à vocation agricoles</i>
A1	<i>Secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles</i>
A2	<i>Secteurs habités (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles ou quelques nouvelles constructions sont autorisées</i>

CHAPITRE X - ZONE A

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Des constructions et installations soumises aux conditions particulières mentionnées à l'article 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A :

A condition de respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques en vigueur et à condition que les occupations et utilisations du sol soient nécessaires à l'activité agricole :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré à condition que la densité soit au plus égale à celle du bâtiment sinistré
- les constructions et installations, hors habitation, nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les magasins de vente directe de produits provenant uniquement de l'exploitation), sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation des installations classées.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs bâtiments annexes (y compris les piscines). Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation, à proximité des bâtiments agricoles existants, n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante et veiller à une bonne intégration (prise en compte du paysage, de la topographie, de la desserte, des vents dominants, ...).
- les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole ou liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone.
- Pour les constructions repérées sur le plan de zonage : le changement de destination des bâtiments est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :
 - l'habitat,
 - les activités artisanales,
 - les commerces, les bureaux,
 - l'hébergement hôtelier.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ainsi que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application du même article, sont soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans le secteur A1,

- Pour les constructions repérées sur le plan de zonage : le changement de destination des bâtiments est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :
 - l'habitat,
 - les activités artisanales,
 - les commerces, les bureaux,
 - l'hébergement hôtelier.
- la construction d'annexes à l'habitation (piscines, remises, garages, ...) sans création de logement dans une limite de 50 m² de surface de plancher
- l'extension et la surélévation des constructions existantes dans la limite de 25 % de la superficie initiale et de 225 m² de surface de plancher totale (extension + surface existante à la date d'approbation du présent PLU), à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
 - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires et liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ainsi que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application du même article, sont soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans les secteurs A2 :

- les nouvelles constructions à usage d'habitation dans la limite de 225 m² de surface de plancher par unité foncière
- Pour les constructions repérées sur le plan de zonage : le changement de destination des bâtiments est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :
 - l'habitat,
 - les activités artisanales,
 - les commerces, les bureaux,
 - l'hébergement hôtelier.
- la construction d'annexes à l'habitation (piscines, remises, garages, ...) sans création de logement dans une limite de 50 m² de surface de plancher
- l'extension et la surélévation des constructions existantes dans la limite de 50 % de la superficie initiale et de 250 m² de surface de plancher totale (extension + surface existante à la date d'approbation du présent PLU), à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
 - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires et liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

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 et être adaptés à l'opération future.

Le regroupement des accès sera favorisé pour les autres voies. Dans tous les cas, une autorisation d'accès devra être demandée au service gestionnaire de la voirie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation

En eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes

2) Assainissement

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Eaux usées

Les effluents devront faire l'objet d'un pré-traitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

3) Réseaux divers

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les façades des constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 75 m des axes des routes à grande circulation
- 35 m des axes des voies de catégorie 1
- 15 m des axes des voies de catégorie 2 et 3, retrait étant porté à 20 m en présence d'arbres d'alignement.
- 10 m de l'axe des autres voies

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et les extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent être implantés dans les bandes de recul déterminées ci-dessus.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Les constructions ne peuvent être édifiées à moins de 10 m des Espaces Boisés Classés identifiés au plan de zonage.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent être implantés dans les bandes de recul déterminées ci-dessus.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone A :

Non réglementé.

Dans les seuls secteurs A1 et A2 :

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 40%.

L'emprise au sol est considérée comme la projection verticale du volume des constructions, tous débords et surplombs inclus, et la surface des bassins de piscines.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'à la sablière (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) pour les bâtiments agricoles et à la sablière pour les constructions à usage d'habitation.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment dans le sens de la pente.

La hauteur maximale ne pourra excéder :

- 10 mètres sous sablière pour les constructions à usage agricole
- 7 mètres sous sablière pour les autres constructions.

Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur peuvent être autorisés.

L'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peut être autorisée dans la continuité afin d'assurer une insertion architecturale et paysagère de qualité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels. Ainsi, les constructions nouvelles ou les restaurations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives paysagères.

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

Après travaux de construction, le profil général du sol sera conservé.

Constructions à usage non agricole :

1 - Les façades

- Les enduits extérieurs seront de teinte ocre en harmonie avec celle du bâti traditionnel. La teinte blanche est à proscrire.
- Les murs en pierres seront de préférence maintenus et mis en valeur.
- Les teintes vives (jaune ...) des façades ne sont pas autorisées sauf de façon ponctuelle dans le cadre d'une conception architecturale spécifique.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Toute imitation de matériaux est interdite.
- L'utilisation du bois en façades des constructions est autorisée.

2 - Les toitures doivent être recouvertes de tuile de surface courbe et de teinte claire.

La pente des toitures devra être similaire à celle des constructions traditionnelles et ne devra pas excéder 35%.

3 - Les clôtures seront constituées par des haies vives doublées ou non d'un grillage. Une assise maçonnée de 0,20 mètres de hauteur est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, si des clôtures sont réalisées, elles devront respecter les prescriptions édictées par le règlement du PPR inondation.

Constructions à usage d'activité agricole :

Les constructions à usage d'activité agricole ne sont pas soumises aux dispositions de cet article, mais doivent néanmoins présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Dans le cas d'extension de bâtiments agricoles existants, on veillera à l'homogénéité des matériaux et des teintes utilisées.

Les bâtiments agricoles devront être fermés sur trois côtés ou éventuellement deux en justifiant que cette nécessité soit liée à des besoins agricoles.

Les toitures des nouvelles constructions à usage agricole devront comporter deux pentes égales ou au moins équivalentes à 1/3 – 2/3.

Les constructions en agglomérés de ciment seront enduites en harmonie avec le bâti environnant.

Le bardage métallique en façade des bâtiments sera de teinte ocre terre ou vert ; les teintes claires sont à proscrire.

Toute couleur claire est interdite et l'aspect mat soutenu sera privilégié.

L'utilisation du bardage bois est autorisée.

Les toitures fibro-ciment de teinte ocre rouge ou les bacs acier teintés en harmonie avec les façades sont autorisés pour les bâtiments agricoles.

Des plantations d'accompagnement devront être réalisées afin de permettre une meilleure intégration dans le paysage des bâtiments agricoles.

- Les éléments bâtis et leurs abords repérés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme :

Prescriptions applicables aux édifices existants et repérés :

- ⇒ Les édifices seront conservés en l'état. Les restaurations, agrandissements ou surélévations des édifices devront respecter le caractère architectural originel de la construction.
- ⇒ Les matériaux utilisés dans le cadre des aménagements éventuels devront s'harmoniser avec le caractère naturel et pittoresque du site : les aménagements d'architecture contemporaine originale sont possibles dans la mesure où ils contribuent à mettre en valeur les édifices.

Prescriptions supplémentaires applicables aux constructions et aménagements nouveaux autorisés :

- ⇒ Une même construction devra faire preuve d'une même unité d'aspect.
- ⇒ Seront proscrits :
 - Les matériaux ou procédés prévus pour être recouverts,
 - Les matériaux de caractère précaire,

- Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire.
- Les aménagements d'accès au public (escaliers, cheminements) devront respecter le caractère naturel originel du site. L'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme appropriée.

▪ Les haies et alignements végétaux repérés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme :

Les haies et alignements d'arbres préservés en vertu de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme devront être conservés. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions de l'article 13.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Dans les zones A et A1

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le seul secteur A2 :

Les stationnements existants à l'intérieur des propriétés devront être maintenus ou restitués. En cas de changement de destination à des fins commerciales ou artisanales, la restitution n'est pas obligatoire.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles devra être assuré en dehors des voies de circulation et des trottoirs.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions, quel qu'en soit l'usage, les dimensions et la nature, seront intégrées à leur environnement. Elles seront entourées d'arbres ou d'arbustes qui limiteront l'impact de la construction dans le paysage.

Les haies mono-spécifiques sont proscrites au profit de haies vives, composées d'arbres tiges, de cépées et d'arbustes. Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au rapport de présentation.

▪ Les éléments bâtis et leurs abords repérés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme :

Prescriptions applicables aux plantations et espaces libres ou jardinés :

- ⇒ Les plantations seront conservées et entretenues.
- ⇒ Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site (se référer à la liste des essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement).
- ⇒ Les espaces libres mettant en valeur les édifices seront maintenus.

- ⇒ Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre paysager de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme appropriée.

▪ Les haies et alignement végétaux repérés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme :

Les haies ou alignements préservés en vertu de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants :

- ⇒ Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- ⇒ Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- ⇒ Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- ⇒ Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- ⇒ Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- ⇒ Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au rapport de présentation.

▪ Les espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ARTICLE A-15- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés.

Les espaces de rétention des eaux pluviales à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

ARTICLE A-16- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles sont indicées « N... ». elles comprennent les chapitres suivants :

DENOMINATION	VOCATION
N	<i>Zone naturelle à préserver</i>
N1	<i>Zone naturelle dans laquelle des habitations sont présentes</i>

CHAPITRE XI- ZONE N

ARTICLE N-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES_

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation forestière
- Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Des constructions et installations soumises aux conditions particulières mentionnées à l'article 2.

ARTICLE N-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

Dans l'ensemble de la zone N, tous secteurs confondus :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ainsi que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application du même article, sont soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Dans les secteurs à risques, les occupations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR) naturels annexés. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Dans le secteur N1 :

- ☞ le changement de destination des constructions existantes dans la limite d'un logement par unité foncière existant à la date d'approbation du PLU
- ☞ la construction d'annexes à l'habitation (piscines, remises, garages, ...) sans création de logement dans une limite de 50 m² de surface de plancher
- ☞ l'extension et la surélévation des constructions existantes dans la limite de 25 % de la superficie initiale et de 225 m² de surface de plancher totale (neuf+ancien), à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
 - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires et liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

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 et être adaptés à l'opération future.

Tout nouvel accès non aménagé est interdit sur les voies de catégorie 1 et sur les voies de catégorie 2 de plus de 6 mètres de large.

Le regroupement des accès sera favorisé pour les autres voies. Dans tous les cas, une autorisation d'accès devra être demandé au service gestionnaire de la voirie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les secteurs N :

Sans objet.

Dans le secteur N1 :

- 1) Alimentation

En eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes

- 2) Assainissement

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Les effluents devront faire l'objet d'un pré-traitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur.

3) Réseaux divers

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs N :

Sans objet.

Dans le secteur N1 :

Les façades des constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 75 m des axes des routes à grande circulation
- 35 m des axes de routes de catégorie 1
- 15 m des axes des routes de catégorie 2 et 3, retrait étant porté à 20 m en présence d'arbres d'alignement.
- 10 m des axes des autres voies

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et les extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

Les piscines doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental et d'un mètre supplémentaire par mètres d'excavation.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent être implantés dans les bandes de recul déterminées ci-dessus.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone, tous secteurs confondus :

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent être implantés librement par rapport à la limite séparative dès lors que les règlements particuliers de ces installations (bruit, hygiène,...) sont respectés.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moindre.

Dans les secteurs N :

Sans objet.

Dans le secteur N1 :

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs N :

Non réglementé.

Dans le secteurs N1 :

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 40%.

L'emprise au sol est considérée comme la projection verticale du volume des constructions, tous débords et surplombs inclus, et la surface des bassins de piscines.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur N :

Non réglementé

Dans le secteur N1 :

La hauteur limitée maximale des constructions est limitée à 6 m à l'égout du toit.

Les dispositions générales ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer aux édifices publics en raison d'impératifs techniques ou architecturaux liés à la nature de la construction.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent observer des hauteurs supérieures (pylônes, antennes, ...).

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'expression architecturale

Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Après travaux de construction, le profil général du sol sera conservé.

1) Volumétrie, façade, épanelage, toiture

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leurs volumes et leur aspect.
Seront privilégiés les volumes simples.

Toiture :

Les toitures doivent être recouvertes de tuile de surface courbe et de teinte claire ou d'ardoises selon le contexte environnant.

La pente des toitures devra être similaire à celle des constructions traditionnelles environnantes.

Éléments de toiture :

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti.

2) Façades

Matériaux et couleurs :

Les enduits extérieurs seront de teinte ocre en harmonie avec celle du bâti traditionnel. La teinte blanche est à proscrire.

Les murs en pierres seront de préférence maintenus et mis en valeur.

Les teintes pastels seront privilégiées suivant le nuancier annexé au rapport de présentation. Les teintes vives pourront être ponctuellement utilisées dans le cadre d'une conception architecturale spécifique.

Aucun matériau prévu pour être couvert (tels que parpaings de ciments, briques creuses...) ne sera laissé à nu. L'usage des pans de bois est autorisé. Les revêtements en bois naturels pourront être laissés bruts s'ils répondent aux exigences de classe IV.

Toute imitation de matériaux est interdite.

Éléments rapportés :

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

3) Clôtures

Les clôtures doivent être conçues de façon à participer à l'harmonie du paysage naturel et urbain

Les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées.

Une assise maçonnée de 0,20 mètres de hauteur est autorisée en façade sur voie et de 0,6 mètres de hauteur sur les limites séparatives. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, si des clôtures sont réalisées, elles devront respecter les prescriptions édictées par le règlement du PPR inondation.

Les éléments bâtis et leurs abords repérés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme :

Prescriptions applicables aux édifices existants et repérés :

- ⇒ Les édifices seront conservés en l'état. Les restaurations, agrandissements ou surélévations des édifices devront respecter le caractère architectural originel de la construction.

- ⇒ Les matériaux utilisés dans le cadre des aménagements éventuels devront s'harmoniser avec le caractère naturel et pittoresque du site : les aménagements d'architecture contemporaine originale sont possibles dans la mesure où ils contribuent à mettre en valeur les édifices.

Prescriptions supplémentaires applicables aux constructions et aménagements nouveaux autorisés :

- ⇒ Une même construction devra faire preuve d'une même unité d'aspect.
- ⇒ Seront proscrits :
- Les matériaux ou procédés prévus pour être recouverts,
 - Les matériaux de caractère précaire,
 - Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire.
 - Les aménagements d'accès au public (escaliers, cheminements) devront respecter le caractère naturel originel du site. L'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme appropriée

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

Pour les équipements accueillant du public, il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations. Ce nombre ne peut être inférieur au tiers de ladite capacité.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les éléments bâtis et leurs abords repérés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme :

Prescriptions applicables aux plantations et espaces libres ou jardinés :

- ⇒ Les plantations seront conservées et entretenues.
- ⇒ Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site (se référer à la liste des essences locales figurant dans la liste annexée au rapport de présentation).
- ⇒ Les espaces libres mettant en valeur les édifices seront maintenus.
- ⇒ Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre paysager de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme appropriée.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au rapport de présentation.

Les espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

Préservation des arbres existants et obligation de planter :

Les constructions, voies d'accès et toutes installations admises doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait

indispensable, les arbres devront être remplacés (sur la base de 1 arbre planté pour 1 arbre abattu) sur la parcelle d'origine.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ARTICLE N-15- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés.

Les espaces de rétention des eaux pluviales à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

ARTICLE N-16- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.