

Département de la Nièvre
Commune de Saint-Saulge

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – Règlement d'urbanisme

3.1 – Pièce écrite

ABW Warnant

	Délibération du conseil municipal en date du :
P.L.U. : Approbation : Révision : Modification : Mis à jour :	13 mars 2014

SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS GENERALES	3
II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
CHAPITRE I- ZONE U	10
III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	18
CHAPITRE II - ZONE 1 AU	19
CHAPITRE III - ZONE 2 AUE	25
IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	27
CHAPITRE IV - ZONE A	28
CHAPITRE V - ZONE N	32
V - ANNEXES.....	38

I - DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles des règles générales d'urbanisme mentionnées à l'article R111-1 du code de l'urbanisme, à savoir les articles R111-2, R111-4, R111-15 relatifs à la localisation et la desserte des constructions, et l'article R111-21 relatif à l'aspect des constructions, du même code.
- Les dispositions des articles L111-2, L111-4, L 421-4 du code de l'urbanisme.

S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment :

- les prescriptions relatives à la protection du patrimoine historique issues des lois du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et du 2 mai 1930 sur les monuments naturels et les sites.
- Les servitudes d'utilité publiques décrites en annexe du PLU.

ARTICLE 3 : ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures prises par décision motivée, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire, qu'il soit pour l'aménagement ou l'extension de la construction, ne peut-être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, en application de l'article R111-19 du code de l'urbanisme.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU pour permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

ARTICLE 4 : OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements des zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, support de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco-stations, abris pour arrêt de transports collectifs...) nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité...)
- de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mâts, pylônes, antennes, silos, éoliennes dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones.

RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. De plus, concernant les postes de transformation, sont autorisés les aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures.

ARTICLE 5 : PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Dans les secteurs susceptibles de présenter des éléments de patrimoine archéologique, avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc.) entraînant des terrassements et affouillements, la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, doit être prévenue afin de pouvoir réaliser, à titre préventif, toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

Le décret n°2004-490 prévoit que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations (art. 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

De plus, en application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, en cas de découverte fortuite et afin d'éviter toute destruction de site qui serait alors sanctionnée par la législation relative à la protection du patrimoine archéologique (loi du 15 juillet 1980, articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal), les découvertes de vestiges archéologiques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE 6 : PERMIS DE DEMOLIR (Article R421-28 du code de l'urbanisme)

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques
- c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1-5.

ARTICLE 7 : CLOTURE

Article R421-12 : Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

ARTICLE 8 : LES ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF OU NON COLLECTIF

Les communes qui disposent d'un dispositif d'assainissement collectif sont tenues d'assurer sur ces zones, la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées en application de l'article L123.1-11 du code de l'urbanisme.

Les communes relevant de l'assainissement non collectif sont seulement tenues, de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L123.1-11 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 9 : DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU délimite :

- 1 - Les ZONES URBAINES dites zones U

La zone urbaine comprend les secteurs déjà urbanisés ou en cours de réalisation. Les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone urbaine est à vocation généraliste, elle accueille principalement des habitations mais elle comporte aussi des équipements publics et des activités économiques.

- **Secteur UA**, sur la partie centrale du bourg,
- **Secteur UB**, sur les hameaux anciens,
- **Secteur UD**, en périphérie du bourg ou sur les écarts.

- 2 – Les ZONES A URBANISER, dites zones AU :

Elles correspondent à des secteurs peu ou pas équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme :

- **Zone 1AU, immédiatement constructibles** : Zone à urbaniser où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement collectif à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. La zone 1AU est à vocation généraliste.
- **Zone 2AU bloquée**, nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructible : Zone à urbaniser où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement collectif à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. La zone 2AUe est à vocation économique.

- 3 - ZONE AGRICOLE dite A :

La Zone A recouvre les terres, les activités et installations agricoles qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et afin de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions absolument nécessaires à cet usage.

- 4 - ZONE NATURELLE ET FORESTIERE dite N :

La zone N couvre les espaces naturels et forestiers qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites ou de risques. Les zones sont équipées ou non, peu ou pas construites. La construction y est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- 5 - LES EMPLACEMENTS RESERVES :

Emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (articles L123-1-8 du code de l'Urbanisme) : le bénéficiaire de la réserve indique son intention d'achat ; le propriétaire d'un terrain réservé ne peut plus construire et peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien.

- 6 - LES ELEMENTS DU PAYSAGE, NATURELS OU BATIS A PRESERVER :

Ces éléments, préservés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme : arbres isolés, haies, alignements d'arbres, petit patrimoine (lavoirs, fontaines sources...), sont repérés sur les documents graphiques du PLU ; une déclaration préalable est requise avant tout projet de destruction d'un de ces éléments.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément du paysage identifié sur le document graphique du P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du code de l'urbanisme.

Les haies, arbres isolés ou en alignement repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme seront conservés si l'état sanitaire des végétaux le permet. Sinon, ils seront remplacés par des espèces équivalentes.

Pour les haies et les murs, les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, tels que le déplacement ou l'ouverture de portail, sont autorisés en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I- ZONE U

Caractère de la zone :

Zone U : La zone U regroupe l'ensemble des zones urbaines de la commune, c'est-à-dire le bourg mais aussi les hameaux ou écarts qui peuvent accueillir des constructions nouvelles.

Secteur UA : Ce secteur correspond au centre-bourg ancien de Saint-Saulge où les constructions sont généralement édifiées à l'alignement et en continu, donnant un tissu urbain dense. Il accueille des habitations, des équipements et des commerces. L'ensemble de la zone est desservi par un réseau d'assainissement collectif.

Secteur UB : Ce secteur regroupe les hameaux anciens de Pouzy, Les Chênes, la Longenne et Ranceau où l'on trouve un bâti assez dense : principalement des constructions anciennes, implantées à l'alignement ou près de l'alignement, parfois sur des petites parcelles.

Secteur UD : Ce secteur correspond aux parties périphériques du bourg de Saint-Saulge et aux écarts où s'est développé un bâti plus diffus (Tronsec, Les Ouches Girard, les Grands Buissons) ainsi qu'un secteur au nord du bourg, le long de la voie communale n°3. Les constructions, généralement plus récentes, sont plus éloignées de la voie, les parcelles sont plus grandes.

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a - les nouvelles constructions à usage agricole,
- b - les constructions à usage industriel,
- c - les terrains de camping,
- d - les parcs résidentiels de loisirs,
- e - les aires d'accueil et stationnement gens du voyage,
- f - les dépôts de véhicules hors d'usage,
- g - les carrières, mines, gravières ou sablières.

ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Secteurs UA et UD :

- a - Les constructions à usage d'activités artisanales à condition qu'elles n'entraînent aucune nuisance grave pour le voisinage et qu'elles s'intègrent parfaitement dans le site.
- b - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve d'être nécessaires à la vie des habitants et de n'entraîner aucune incommodité et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves en cas d'accident et de dysfonctionnement,
- c - L'extension des installations classées pour la protection de l'environnement sans augmenter les nuisances.

Secteur UB :

- d - Les constructions à usage d'activités artisanales à condition qu'elles soient liées à une habitation existante, qu'elles n'entraînent aucune nuisance grave pour le voisinage et qu'elles s'intègrent parfaitement dans le site.

ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE

I- ACCES

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile, permettant notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

II- VOIRIE

- d - Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

II- ASSAINISSEMENT

1 -Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Il doit pouvoir être déconnecté pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

2 - Eaux pluviales

Secteur UA :

- a - Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, sont impossibles ou insuffisantes ou que le rejet dans le milieu naturel n'est pas possible.
- b - Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- c - En cas de collecte et d'évacuation des eaux pluviales non infiltrées sur l'unité foncière, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales raccordée au réseau public. Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées quand le système est séparatif.

Secteurs UB et UD :

- d - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention des eaux pluviales. Seul le surplus en cas de fortes pluies sera dirigé vers le réseau collecteur pluvial.

ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour la réalisation d'un assainissement autonome, le terrain doit avoir une dimension suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature pédologique et hydrogéologique du terrain.

ARTICLE U6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

I- REGLE GENERALE :

Secteur UA :

Au moins une construction principale doit être implantée soit :

- à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- Suivant le retrait d'une construction voisine.

Les autres constructions et annexes peuvent s'implanter librement.

Secteur UB :

Les constructions doivent s'implanter soit :

- A l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- Suivant le retrait d'une construction voisine.
- A au moins 3 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

Les annexes peuvent s'implanter librement.

Secteur UD :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile. Les annexes peuvent s'implanter librement.

II- DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Ensemble de la zone :

- a - Des dispositions autres peuvent être acceptées sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :
- pour la réalisation d'un équipement collectif d'intérêt général
 - pour une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...)
 - pour la réalisation de stationnement en façade (notamment pour l'accès handicapé) pour les constructions à usage commercial, artisanal, de bureaux, de services, d'équipement collectif ou toute autre construction recevant du public
 - dans le cas d'installation d'une isolation extérieure sur un bâtiment existant
 - dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble
- b - Pour l'aménagement, l'extension ou la surélévation d'une construction existante ne respectant pas les prescriptions du PLU, en reprenant le retrait existant.
- c - Si la continuité du bâti est assurée par un mur d'une hauteur suffisante (au moins 1,50 m), les constructions peuvent s'implanter librement.
- d - Dans le cas d'un terrain desservi par deux voies, il suffit que cette prescription soit respectée par rapport à l'une des voies.

Secteurs UB et UD :

- a - Pour la préservation ou la restauration d'un alignement d'arbres, d'une haie ou d'un élément végétal ou assurer la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I- REGLE GENERALE :**Secteur UA :**

Au moins une construction principale doit être implantée sur au moins une des limites séparatives. Les autres constructions peuvent s'implanter librement.

Secteurs UB et UD :

- a - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L = H/2 > 3$ mètres).
- b - Les débords de toiture, les installations non couvertes telles que les terrasses, balcons... ou en sous-sol tels que bassins de piscine... ne sont pas prises en compte.

II- DISPOSITIONS PARTICULIERES :**Ensemble de la zone :**

- a - Des dispositions autres peuvent être acceptées sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :
- pour la réalisation d'un équipement collectif d'intérêt général,
 - pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...),
 - pour la réalisation de stationnement en façade (notamment pour l'accès handicapé) pour les constructions à usage commercial, artisanal, de bureaux, de services, d'équipement collectif ou toute autre construction recevant du public
 - dans le cas d'installation d'une isolation extérieure sur un bâtiment existant,
 - dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- b - Si la parcelle contiguë comporte, au droit de la construction projetée, une construction implantée sur la limite séparative avec une façade aveugle, la construction projetée peut s'implanter à moins de 3 mètres dans la limite du gabarit de la construction existante.
- c - Si la construction projetée a une hauteur inférieure à 3,50 mètres, elle peut s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.
- d - Pour l'aménagement, l'extension dans le prolongement ou la surélévation d'une construction existante ne respectant pas les prescriptions du PLU, en reprenant l'implantation du bâtiment existant.

Secteurs UB et UD :

- e - Pour la préservation ou la restauration d'un alignement d'arbres, d'une haie ou d'un élément végétal ou assurer la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions sur un même terrain.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I- REGLE GENERALE :

La hauteur maximale des constructions, toutes superstructures comprises, hors souches de cheminée, antennes, paratonnerres, est fixée par rapport à l'égout du toit à :

- **Secteur UA** : 9 mètres
- **Secteurs UB et UD** : 7 mètres

II- DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Des dispositions autres peuvent être acceptées dans les cas suivants :

- Pour la réalisation d'installations techniques liée à la sécurité, à l'accessibilité (ascenseurs, escaliers...) ou aux différents réseaux (antenne...).
- Lorsqu'une construction s'insère entre deux bâtiments existants (« dent creuse ») ne respectant pas les prescriptions du PLU, sa hauteur peut être celle de l'un de ces bâtiments voisins ou entre les deux hauteurs.
- Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U., en reprenant la même hauteur que celle du bâtiment préexistant.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

Article R111-21 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS DIFFERENTES EN CAS DE « PROJET INNOVANT »

Des dispositions différentes des règles énoncées dans l'article 11 sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...).

> Par exemple, le choix des matériaux de toiture et de l'inclinaison des pentes est alors libre.

Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.

I – Généralités

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires, ventilation naturelle...
- Les paraboles doivent être implantées de préférence sur une face non visible de la voie publique.
- On privilégiera les matériaux naturels en évitant les imitations de matériaux.

a - Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style d'origine et matériaux correspondants.

b - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.

c - Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les constructions, dans les murs ou haies de clôture. En l'absence de clôture, les coffrets techniques doivent être masqués (par des végétaux, un bardage bois, etc.) tout en les laissant

accessibles.

d - Les appareils de climatisation extérieurs ne doivent pas être visibles de la voie publique ou doivent être masqués (bardage bois, plantation...).

e - Les vérandas sont autorisées.

→ **Sur les constructions repérées présentant un intérêt architectural**

Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles ne dénaturent pas la construction existante, tant par leur aspect que par leur volume.

Les paraboles doivent avoir une teinte mate, d'un coloris proche de la couleur du matériau sur lequel elles sont fixées.

II - Implantation – volumétrie

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions voisines, notamment par rapport à la pente et aux voies de desserte. Comme une partie des constructions du bourg, elles joueront avec la pente en utilisant des murs de soutènement. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.

Sur terrain plat, les reliefs artificiels pour des raisons ornementales et les constructions sur butte de terre ne sont pas admis.

III - Toitures

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- La taille et le nombre de fenêtres de toits doivent être proportionnés à la taille de la toiture. Leur implantation sera ordonnancée par rapport aux ouvertures des façades.
- Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...). On évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible.

1 - Pour toutes constructions à usage d'habitation

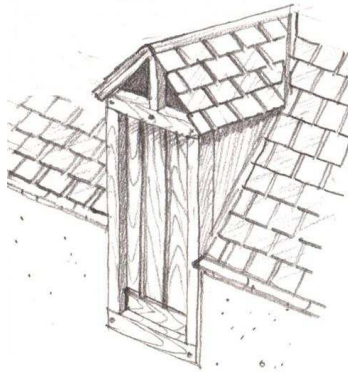
- a - Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles ou en ardoises conserveront ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur et forme identiques ou retrouveront le matériau d'origine.
- b - On respectera les dispositions constructives d'origine (ex : pas de rive débordant sur pignon...).
- c - Pour les constructions anciennes traditionnelles et constructions pavillonnaires dites « traditionnelles », les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile) et avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40° et 45°, pour se rapprocher de la pente de toit des constructions traditionnelles.
- d - En cas d'extension d'un bâtiment dans son prolongement, on pourra reprendre la même pente que la construction existante.
- e - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossés à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut ne présenter qu'un seul pan d'une pente inférieure.
- f - L'implantation des ouvertures de toit sera ordonnancée avec les ouvertures des façades.

2 – Dans le secteur UA uniquement

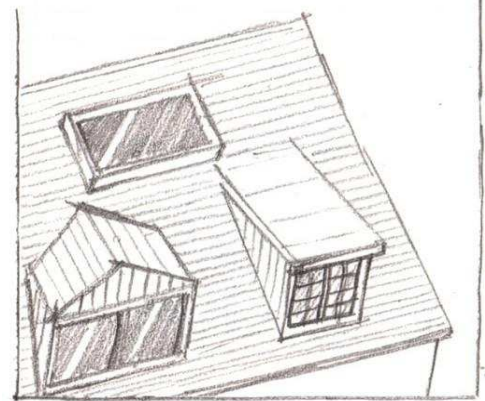
- a - Les ouvertures dans les toits doivent être traitées sous forme de lucarnes traditionnelles (pendantes ou à la capucine), plus hautes que larges.
- b - Des châssis de toiture rampants peuvent être acceptés en complément de lucarnes, s'ils sont intégrés dans l'épaisseur du toit, plus hauts que larges, d'une taille maximale de 98 x 78 cm.



Lucarne à la capucine



Lucarne pendante



A proscrire

3 – Constructions à usage d'activités dans les secteurs UA et UB

- a - Les toitures présenteront deux pans entre 30 et 45° sauf pour les extensions de bâtiments existants pour lesquelles la pente existante pourra être conservée. La pente peut être plus faible si elle est cachée par un bandeau d'acrotère horizontal.
- b - Les matériaux de couverture doivent être de nuance rouge vieille tuile finition mate ou gris anthracite ton ardoise.

4 – Exceptions (toutes constructions)

- a - Dans le cas de projet de création architecturale étudié ou de nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou résultant de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...), le choix des matériaux et l'inclinaison des pentes ne sont pas réglementés tout en tenant compte des qualités du tissu bâti dans lequel il s'insère.
- b - Les toitures-terrasses sont admises dans le cadre d'un projet de création architecturale étudié à condition de ne pas porter atteinte au site. Elles doivent être traitées avec des matériaux autres qu'une simple protection d'étanchéité en privilégiant des revêtements de type jardin (végétalisation, gazon, dallage, plantation...).
- c - Les couvertures en verre sont autorisées pour les vérandas.

IV - Façades

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Sur les bâtiments anciens traditionnels, on maintiendra le matériau existant en façade (réfection d'enduit à la chaux ton ocre par exemple...) et les volets battants (ils peuvent être motorisés).
- Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

1 – Toutes constructions (neuves ou réhabilitation)

- Matériaux et couleurs des façades

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.
- b - Les façades doivent être enduites ou à défaut être peintes à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents (bardage bois...).
- c - Les enduits retrouveront les teintes traditionnelles locales (enduit à la chaux utilisant les sables locaux) et ne doivent donc pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre.
- d - Le blanc et les couleurs vives sont interdits dans le secteur UA.
- e - En fonction de l'environnement, les bardages en bois doivent être peints, traités aux sels métalliques, à l'huile de lin ou laissés bruts de manière à respecter la couleur naturelle du bois et son vieillissement (laissés à griser dans le temps).

- Menuiseries, ferronneries, bardage

- a - Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, encadrements de fenêtres, volets, lucarnes, poteaux, avant-toit, structure visible, façades des cabanes...) et les ferronneries doivent être peints.
- b - Les peintures des menuiseries, des ferronneries et des bardages doivent avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales, à savoir des peintures mates ou satinées dans des tons adoucis par du beige ou du gris (vert grisé, bleu grisé, gris-beige...) ou des peintures à l'ocre (ocre-rouge, sang de bœuf, jaune terre de Sienne...). Les finitions brillantes, les couleurs vives et le blanc sont interdits.

2 - Réhabilitation de constructions anciennes traditionnelles

- Matériaux et couleurs des façades

- a - Les matériaux employés doivent s'harmoniser avec le bâti traditionnel et les constructions avoisinantes.
- b - Le ravalement doit permettre de mettre en valeur les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor structurels et ornementaux (chaînage, corniches, encadrements, bandeaux, soubassements, couvrements...).

- Percements des façades

- a - Sur les bâtiments anciens traditionnels, la forme des ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes, autres percements...) doit être conservée pour préserver l'aspect du bâtiment. Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges.
- b - Lors de réhabilitation, les jambages, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés régulièrement sur leurs pourtours, sans surépaisseur ni rejointement. Les nouveaux percements seront traités à l'identique des percements anciens et on respectera le rythme des ouvertures et les travées, la taille des ouvertures d'origine, la symétrie de la façade.

- Menuiseries, ferronneries, bardage

- a - Les anciennes menuiseries bois doivent être réhabilitées autant que possible à l'identique.
- b - Les volets roulants peuvent être autorisés en fonction de l'environnement proche, en particulier s'ils ne sont pas vus depuis l'espace public ou si les coffres ne sont ni apparents ni saillants sous linteaux.

→ Sur les constructions repérées présentant un intérêt architectural

Les volets seront « à la verticale » à traverse horizontale sans écharpe en Z.

Les volets roulants sont interdits.

3 – Constructions à usage d'activités dans le secteur UB

- a - Les bâtiments d'activités, à moins d'avoir l'aspect d'une construction traditionnelle en maçonnerie enduite, seront habillés avec un bardage bois. Les bardages doivent être traités aux sels métalliques, à l'huile de lin ou laissés bruts de manière à respecter la couleur naturelle du bois et son vieillissement (laissés à griser dans le temps) ou peint (sans couleur brillante, vive ou blanche).
- b - Une attention particulière sera portée au soubassement qui sera enduit ou masqué. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits (Ton ocre. Blanc et ciment gris interdit).

V - Clôtures

- a - Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.
- b - La hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 2 m.
- c - En zone UB et UD, les clôtures seront constituées d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m pouvant être surmonté d'un dispositif à clairevoie.
- d - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- e - Le blanc et les couleurs vives sont interdits ainsi que toute finition brillante.
- f - Si un grillage est utilisé (seul ou en rehausse d'un mur), il sera le plus discret possible et agrémenté d'une haie d'essences locales diverses.
Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non règlementé.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Rappel : Article 671 du code civil

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

- a - Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible
- b - ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces indigènes équivalentes. L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.
- c - Les espaces libres de toute construction, privés ou communs, devront être végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.
- d - Les haies seront constituées de plusieurs essences feuillues locales d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison).

ARTICLE U 14 –POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE II - ZONE 1 AU

Vocation de la zone : Zone à urbaniser où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement collectif à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. La zone 1AU est située au Nord du bourg au lieu-dit « Pré de Lichy ».

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a - Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.
- b - Les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des réseaux à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation :

- a - Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs...).
- b - Les constructions à usage d'habitation et les annexes qui leur sont liées,
- c - Les équipements collectifs et publics tels que les maisons de retraite, gymnase, maisons médicalisées...

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I- ACCES

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile, permettant notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.
- d - Sur un même tènement, un accès commun pourra être imposé à toutes les constructions implantées sur les parcelles issues de la division de la propriété d'origine.

II- VOIRIE

- a - Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b - Les voies de desserte primaire des opérations ne doivent pas être conçues avec rebroussement. Le plan-masse de l'opération doit prévoir en espace non privatif la possibilité de raccordement ultérieur avec les opérations mitoyennes.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

II- ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif

doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

2 - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée dans la mesure du possible sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'écoulement, l'infiltration, la rétention et éventuellement la limitation des débits évacués. Seul le surplus pourra être accepté dans le réseau collecteur s'il existe et s'il est suffisant.

III- ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

- a - La desserte intérieure des opérations d'aménagement et le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux doivent se faire en souterrain. En cas d'absence de réseau souterrain sur la voie publique, les constructions nouvelles devront prévoir les fourreaux pour le raccordement au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- b - L'éclairage des voiries des opérations d'aménagement doit être réalisé.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour la réalisation d'un assainissement autonome, le terrain doit avoir une dimension suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature pédologique et hydrogéologique du terrain.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

I- REGLE GENERALE :

- a - Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- b - Les annexes peuvent s'implanter librement.

II- DISPOSITIONS PARTICULIERES :

- a - Des dispositions autres peuvent être acceptées sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :
 - pour la réalisation d'un équipement collectif d'intérêt général
 - pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...)
 - dans le cas d'installation d'une isolation extérieure sur un bâtiment existant
 - dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble
- b - Pour l'aménagement, l'extension ou la surélévation d'une construction existante ne respectant pas les prescriptions du PLU, en reprenant l'implantation du bâtiment existant.
- c - Dans le cas d'un terrain desservi par deux voies, il suffit que cette prescription soit respectée par rapport à l'une des voies.
- d - Pour la préservation ou la restauration d'un alignement d'arbres, d'une haie ou d'un élément végétal ou assurer la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I- REGLE GENERALE :

- a - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L = H/2 > 3$ mètres).
- b - Les débords de toiture, les installations non couvertes telles que les terrasses, balcons... ou en sous-sol tels que bassins de piscine... ne sont pas prises en compte.

II- DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Ensemble de la zone :

- a - Des dispositions autres peuvent être acceptées sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :
 - pour la réalisation d'un équipement collectif d'intérêt général,
 - pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...),
 - dans le cas d'installation d'une isolation extérieure sur un bâtiment existant,
 - dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- b - Si la parcelle contiguë comporte, au droit de la construction projetée, une construction implantée sur la limite séparative avec une façade aveugle, la construction projetée peut s'implanter à moins de 3 mètres dans la limite du gabarit de la construction existante.
- c - Si la construction projetée a une hauteur inférieure à 3,50 mètres, elle peut s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

- d - Pour l'aménagement, l'extension dans le prolongement ou la surélévation d'une construction existante ne respectant pas les prescriptions du PLU, ...), la construction projetée peut reprendre l'implantation du bâtiment existant.
- e - Pour la préservation ou la restauration d'un alignement d'arbres, d'une haie ou d'un élément végétal ou assurer la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions sur un même terrain.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I- REGLE GENERALE :

La hauteur maximale des constructions, toutes superstructures comprises, hors souches de cheminée, antennes, paratonnerres, est fixée par rapport à l'égout du toit à 7 mètres.

II- DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Des dispositions autres peuvent être acceptées dans les cas suivants :

- Pour la réalisation d'installations techniques liées à la sécurité, à l'accessibilité (ascenseurs, escaliers...) ou aux différents réseaux (antenne...).
- Lorsqu'une construction s'insère entre deux bâtiments existants (« dent creuse ») ne respectant pas les prescriptions du PLU, sa hauteur peut être celle de l'un de ces bâtiments voisins ou entre les deux hauteurs.
- Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U., en reprenant la même hauteur que celle du bâtiment préexistant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

Article R111-21 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS DIFFERENTES EN CAS DE « PROJET INNOVANT »

Des dispositions différentes des règles énoncées dans l'article 11 sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...).

> Par exemple, le choix des matériaux de toiture et l'inclinaison des pentes est alors libre.

Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.

I – Généralités

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour

pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires, ventilation naturelle...

- Les paraboles doivent être implantées de préférence sur une face non visible de la voie publique.
- On privilégiera les matériaux naturels en évitant les imitations de matériaux.

- a - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.
- b - Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les constructions, dans les murs ou haies de clôture. En l'absence de clôture, les coffrets techniques doivent être masqués (par des végétaux, un bardage bois, etc.) tout en les laissant accessibles.
- c - Les appareils de climatisation extérieurs ne doivent pas être visibles de la voie publique ou doivent être masqués (bardage bois, plantation...).
- e - Les vérandas sont autorisées.

II - Implantation – volumétrie

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions voisines, notamment par rapport à la pente et aux voies de desserte.

Sur terrain plat, les reliefs artificiels pour des raisons ornementales et les constructions sur butte de terre ne sont pas admis.

III - Toitures

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- La taille et le nombre de fenêtres de toits doivent être proportionnés à la taille de la toiture. Leur implantation sera ordonnancée par rapport aux ouvertures des façades.
- Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...). On évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible.

1 - Pour toutes constructions à usage d'habitation

- a - Pour les constructions pavillonnaires dite « traditionnelles », les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile) et avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40° et 45°, pour se rapprocher de la pente de toit des constructions traditionnelles.
- b - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossés à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut ne présenter qu'un seul pan d'une pente inférieure.
- c - L'implantation des ouvertures de toit sera ordonnancée avec les ouvertures des façades.

2 – Constructions à usage d'activités

- a - Les toitures présenteront deux pans entre 30 et 45°. La pente peut être plus faible si elle est cachée par un bandeau d'acrotère horizontal.
- b - Les matériaux de couverture doivent être de nuance rouge vieille tuile finition mate ou gris anthracite ton ardoise.

3 – Exceptions (toutes constructions)

- a - Dans le cas de projet de création architecturale étudié ou de nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou résultant de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...), le choix des matériaux et l'inclinaison des pentes ne sont pas réglementés tout en tenant compte des qualités du tissu bâti dans lequel il s'insère.
- b - Les toitures-terrasses sont admises dans le cadre d'un projet de création architecturale étudié à condition de ne pas porter atteinte au site. Elles doivent être traitées avec des matériaux autres qu'une simple protection d'étanchéité en privilégiant des revêtements de type jardin (végétalisation, gazon, dallage, plantation...).
- c - Les couvertures en verre sont autorisées pour les vérandas.

IV - Façades

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

1 – Toutes constructions neuves

- Matériaux et couleurs des façades

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.
- b - Les façades doivent être enduites ou à défaut être peintes à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents (bardage bois...).
- c - Les enduits retrouveront les teintes traditionnelles locales (enduit à la chaux utilisant les sables locaux) et ne doivent donc pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre.
- d - En fonction de l'environnement, les bardages en bois doivent être peints, traités aux sels métalliques, à l'huile de lin ou laissés bruts de manière à respecter la couleur naturelle du bois et son vieillissement (laissés à griser dans le temps).

- Menuiseries, ferronneries, bardage

- a - Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, encadrements de fenêtres, volets, lucarnes, poteaux, avant-toit, structure visible, façades des cabanes...) et les ferronneries doivent être peints.
- b - Les peintures des menuiseries, des ferronneries et des bardages doivent avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales, à savoir des peintures mates ou satinées dans des tons adoucis par du beige ou du gris (vert grisé, bleu grisé, gris-beige...) ou des peintures à l'ocre (ocre-rouge, sang de bœuf, jaune terre de Sienne...). Les finitions brillantes, les couleurs vives et le blanc sont interdits.

2 – Constructions à usage d'activités

- a - Les bâtiments d'activités, à moins d'avoir l'aspect d'une construction traditionnelle en maçonnerie enduite, seront habillés avec un bardage bois. Les bardages doivent être traités aux sels métalliques, à l'huile de lin ou laissés bruts de manière à respecter la couleur naturelle du bois et son vieillissement (laissés à griser dans le temps) ou peint (sans couleur brillante, vive ou blanche).
- b - Une attention particulière sera portée au soubassement qui sera enduit ou masqué. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits (Ton ocre. Blanc et ciment gris interdit).

V - Clôtures

Rappel : Article 671 du code civil

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

- a - Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.
- b - La hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 2 m.
- c - Les clôtures seront constituées d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m pouvant être surmonté d'un dispositif à clairevoie.
- d - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- e - Le blanc et les couleurs vives sont interdits ainsi que toute finition brillante.
- f - Si un grillage est utilisé (seul ou en rehausse d'un mur), il sera le plus discret possible et agrémenté d'une haie d'essences locales diverses.
Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- a - Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces indigènes équivalentes. L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.
- b - Les surfaces imperméabilisées (enrobé non drainant, terrasse carrelée, construction au toit non végétalisé...) seront limitées dans la mesure du possible.
- c - Les espaces libres doivent être en grande partie végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques. Un minimum de 2 arbres d'essences locales ou fruitiers sera planté par parcelle.
- d - Conformément à la loi sur l'eau, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. On préférera des matériaux drainants (enrobé drainant, Evergreen).
- e - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux places de stationnement.
- f - Les haies seront constituées de plusieurs essences feuillues locales d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison).

ARTICLE 1AU 14 –POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III - ZONE 2 AUe

Vocation de la zone : La zone 2 AUe correspond à un secteur destiné à une urbanisation future à vocation d'activités mais où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement collectif n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones d'extension est différée et subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U. dont les élus décideront le moment venu, si un projet précis et élaboré vient encadrer l'urbanisation en prenant en compte l'impact paysager et environnemental.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a - Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2
- b - Les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées.

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

Sont autorisées, à condition de ne pas compromettre l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone :

- a - Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs...),
- b - L'aménagement, la construction des annexes et l'extension mesurée des constructions existantes.
- c - En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - GENERALITES

- a - Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- b - Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des formes et pentes de toitures, des matériaux et des couleurs en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes et s'intégrant parfaitement dans leur environnement immédiat.

II - CLOTURES

- a - Les haies seront constituées de plusieurs essences feuillues locales d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison).
- b - Le grillage, s'il est nécessaire pour des raisons techniques ou de sécurité, doit être positionné sur l'intérieur, la haie étant sur l'extérieur et le masquant entièrement à terme. La hauteur du grillage est fixée par les besoins techniques.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- a - Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces indigènes équivalentes. L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.
- b - Les aires de stationnement doivent être plantées.
- c - Les haies seront constituées de plusieurs essences feuillues locales d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison).

ARTICLE 2AU 14 –POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE IV - ZONE A

Vocation de la zone :

Zone qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et afin de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions absolument nécessaires à cet usage.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a - Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2,
- b - Les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées.

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

- a - Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs...).
- b - Les travaux d'infrastructure publique,
- c - Les bâtiments d'exploitation agricole, locaux et installations techniques liées à l'exploitation agricole (hangar, silo, stabulation...),
- d - Les installations classées liées à l'activité agricole,
- e - Les locaux destinés à une activité accessoire de l'activité principale d'exploitation (locaux de commercialisation de la production par exemple),
- f - Les constructions à usage d'habitation principale de toute personne dont la présence permanente est nécessaire sur l'exploitation et les locaux annexes de cette habitation (garage, abri de jardin,...) à condition d'être implantés à proximité immédiate de l'exploitation,
- g - Le changement de destination des bâtiments existants à condition de ne pas nuire à l'activité pour les bâtiments présentant un intérêt repéré au plan de zonage par une étoile.
- h - Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de plus de 2 m de dénivelé, à condition qu'ils correspondent à une mise en valeur agricole et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- i - En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation d'un bâtiment préexistant, dans la limite de la surface initiale.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile, permettant notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

II - VOIRIE

- a - Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU POTABLE

- a - Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

- b - En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur et après déclaration à l'autorité sanitaire.
- c - Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées après les avoir traitées par un dispositif non collectif adapté aux caractéristiques du terrain conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée dans la mesure du possible sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'écoulement, l'infiltration, la rétention et éventuellement la limitation des débits évacués. Seul le surplus pourra être accepté dans le réseau collecteur s'il existe et s'il est suffisant.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- a - Pour la réalisation d'un assainissement autonome, le terrain doit avoir une dimension suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature pédologique et hydrogéologique du terrain.
- b - Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
 - pour les travaux effectués sur les constructions existantes,
 - pour les constructions annexes à une construction principale existante,
 - pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...).

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

Les constructions principales doivent être implantées à au moins 10 m de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou suivant l'implantation d'une construction voisine.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L = H/2 \geq 3$ mètres).

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

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions sur un même terrain.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère.
- b - Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des éléments techniques nécessaires.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS DIFFERENTES EN CAS DE « PROJET INNOVANT »

Des dispositions différentes des règles énoncées dans l'article 11 sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...).

> Par exemple, le choix des matériaux de toiture et l'inclinaison des pentes sont alors libres.

Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.

I - Généralités

Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale.

II - Implantation – volumétrie

Constructions à usage d'habitation :

Sur terrain plat, les reliefs artificiels pour des raisons ornementales et les constructions sur butte de terre ne sont pas admis.

Les vérandas sont autorisées.

III - Toitures

Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles ou en ardoises conserveront ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur et forme identiques ou retrouveront le matériau d'origine.

Constructions à usage d'habitation :

- a - Les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile) et avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40° et 45°, pour se rapprocher de la pente de toits des constructions traditionnelles.
- b - En cas d'extension d'un bâtiment dans son prolongement, on pourra reprendre la même pente que la construction existante.
- c - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossés à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut ne présenter qu'un seul pan d'une pente inférieure.
- d - L'implantation des ouvertures de toit sera ordonnancée avec les ouvertures des façades.
- e - La taille et le nombre de fenêtres de toits doivent être proportionnés à la taille de la toiture. Leur implantation sera ordonnancée par rapport aux ouvertures des façades.

Constructions à usage agricole :

- a - La pente, le nombre de toiture et les matériaux de toiture sont non réglementés.
- b - Les toitures doivent être de nuance rouge vieille tuile finition mate ou gris anthracite ton ardoise.

IV - Façades

- Sur les bâtiments anciens traditionnels, on maintiendra le matériau existant en façade (réfection d'enduit à la chaux ton ocre par exemple...) et les volets battants (ils peuvent être motorisés).
- Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués (Ton ocre. Blanc et ciment gris interdit).
- b - Les façades doivent être enduites ou à défaut être peintes à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents (bardage bois...).
- c - Les bardages doivent être peints ou respecter la couleur du bois (naturel, traité aux sels métalliques ou traité couleur bois naturel).

Constructions à usage d'habitation (réhabilitations ou construction neuves) :

- Matériaux et couleurs des façades

- a - Les matériaux employés doivent s'harmoniser avec le bâti traditionnel et les constructions avoisinantes.
- b - Le ravalement doit permettre de mettre en valeur les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor structurels et ornementaux (chaînage, corniches, encadrements, bandeaux, soubassements, couvrements...).

- Percements des façades

- a - Sur les bâtiments anciens traditionnels, la forme des ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes, autres percements...) doit être conservée pour préserver l'aspect du bâtiment. Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
- b - Lors de réhabilitation, les jambages, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés régulièrement sur leurs pourtours, sans surépaisseur ni rejointement. Les nouveaux percements seront traités à l'identique des percements anciens et on respectera le rythme des ouvertures et les travées, la taille des ouvertures d'origine, la symétrie de la façade.

- Menuiseries, ferronneries, bardage

- a - Les anciennes menuiseries bois doivent être réhabilitées autant que possible à l'identique.
- b - Les volets roulants sont autorisés si les coffres ne sont ni apparents ni saillants sous linteaux.
- c - Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, encadrements de fenêtres, volets, lucarnes, poteaux, avant-toit, structure visible, façades des cabanes...) et les ferronneries doivent être peints.
- d - Les peintures des menuiseries, des ferronneries et des bardages doivent avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales, à savoir des peintures mates ou satinées dans des tons adoucis par du beige ou du gris (vert grisé, bleu grisé, gris-beige...) ou des peintures à l'ocre (ocre-rouge, sang de bœuf, jaune terre de Sienne...). Les finitions brillantes, les couleurs vives et le blanc sont interdits.

Constructions à usage agricole :

On utilisera des couleurs mates dans des tons de gris-beiges colorés en fonction du site.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- a - Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces indigènes équivalentes. L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.
- b - Les haies doivent être constituées de plusieurs essences feuillues locales d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison).

ARTICLE A 14 –POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE V - ZONE N

Vocation de la zone :

Zone à caractère naturel et forestier et à protéger en raison de la qualité des sites ou de risques.
Elle comprend un secteur NL à vocation culturelle, sportive, de loisirs et de tourisme.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a - Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2,
- b - Les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées.

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

I - SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE :

- a - Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs...) s'ils ne peuvent être localisés en dehors de la zone.
- b - Les travaux d'infrastructure publique,
- c - L'aménagement, la construction des annexes et l'extension mesurée des constructions existantes.
- d - En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant.
- e - Le changement de destination des bâtiments existants pour des affectations compatibles avec la vocation de la zone (activités culturelles, sportives, de loisirs ou de tourisme) telles que la création de gîtes ruraux, centres aérés, centres équestres...
- f - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'entretien des plans d'eau existants à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.
- g - Les bâtiments d'exploitation agricole, locaux et installations techniques liées à une exploitation agricole existante (hangar, silo, stabulation, y compris les installations classées ...), à condition d'être situés à proximité.
- h - Les locaux destinés à une activité accessoire de l'activité principale d'exploitation agricole (locaux de commercialisation de la production par exemple), à condition d'être situés à proximité des bâtiments existants.
- i - Les abris de jardin ou pour animaux, de faible emprise (inférieur à 12 m2) sur un terrain bâti ou nu.

II - SUR LE SECTEUR NL, SONT AUSSI AUTORISES :

- a - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- b - Les travaux, aménagements, constructions et installations liées à la vocation sportive et de loisirs et de tourisme de la zone tels que kiosques, terrain de plein-air, cheminements, panneaux, bancs et tables pour pique-nique,
- c - Les constructions et installations à caractère temporaire liées à des manifestations.
- d - Les constructions et installations à caractère culturel, sportif, de loisirs ou de tourisme,
- e - Les habitations légères de loisirs à l'intérieur des parcs résidentiels de loisirs,
- f - Les constructions à usage d'habitation destinées aux seules personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations du secteur.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile, permettant notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

II - VOIRIE

- d - Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU POTABLE

- a - Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.
- b - En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur et après déclaration à l'autorité sanitaire.
- c - Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées après les avoir traitées par un dispositif non collectif adapté aux caractéristiques du terrain conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée dans la mesure du possible sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'écoulement, l'infiltration, la rétention et éventuellement la limitation des débits évacués. Seul le surplus pourra être accepté dans le réseau collecteur s'il existe et s'il est suffisant.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- a - Pour la réalisation d'un assainissement autonome, le terrain doit avoir une dimension suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature pédologique et hydrogéologique du terrain.
- b - Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
- pour les travaux effectués sur les constructions existantes,
 - pour les constructions annexes à une construction principale existante,
 - pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...).

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

Les constructions principales doivent être implantées à au moins 5 m de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L = H/2 \geq 3$ mètres).

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

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions sur un même terrain.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a - La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.
- b - Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des éléments techniques nécessaires.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS DIFFERENTES EN CAS DE « PROJET INNOVANT »

Des dispositions différentes des règles énoncées dans l'article 11 sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...).

> Par exemple, le choix des matériaux de toiture et l'inclinaison des pentes est alors libre.

Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.

I – Généralités

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires, ventilation naturelle...
- Les paraboles doivent être implantées de préférence sur une face non visible de la voie publique.
- On privilégiera les matériaux naturels en évitant les imitations de matériaux.

- a - Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style d'origine et matériaux correspondants.
- b - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.
- c - Les appareils de climatisation extérieurs ne doivent pas être visibles de la voie publique ou doivent être masqués (bardage bois, plantation...).

II - Implantation – volumétrie

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions voisines, notamment par rapport à la pente et aux voies de desserte. Comme une partie des constructions du bourg, elles joueront avec la pente en utilisant des murs de soutènement. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.

Sur terrain plat, les reliefs artificiels pour des raisons ornementales et les constructions sur butte de terre ne sont pas admis.

III - Toitures

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- La taille et le nombre de fenêtres de toits doivent être proportionnés à la taille de la toiture. Leur implantation sera ordonnancée par rapport aux ouvertures des façades.
- Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...). On évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible.

1 - Pour la réhabilitation et l'extension des constructions à usage d'habitation

- a - Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles ou en ardoises conserveront ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur et forme identiques ou retrouveront le matériau d'origine.
- b - On respectera les dispositions constructives d'origine (ex : pas de rive débordant sur pignon...).
- c - Pour les constructions anciennes traditionnelles et constructions pavillonnaires dites « traditionnelles », les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à l'ardoise ou à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile) et avoir deux pans dont la pente sera comprise entre 40° et 45°, pour se rapprocher de la pente de toit des constructions traditionnelles.
- d - En cas d'extension d'un bâtiment dans son prolongement, on pourra reprendre la même pente que la construction existante.
- e - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossés à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut ne présenter qu'un seul pan d'une pente inférieure.
- f - L'implantation des ouvertures de toit sera ordonnancée avec les ouvertures des façades.

2 – autres constructions (loisirs, équipements publics...)

- a - Les toitures présenteront deux pans entre 30 et 45° sauf pour les extensions de bâtiments existants pour lesquelles la pente existante pourra être conservée. La pente peut être plus faible si elle est cachée par un bandeau d'acrotère horizontal.
- b - Les matériaux de couverture doivent être de nuance rouge vieille tuile finition mate ou gris anthracite ton ardoise.

3 – Exceptions (toutes constructions)

- a - Dans le cas de projet de création architecturale étudié ou de nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou résultant de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...), le choix des matériaux et l'inclinaison des pentes ne sont pas réglementés tout en tenant compte des qualités du tissu bâti dans lequel il s'insère.
- b - Les toitures-terrasses sont admises dans le cadre d'un projet de création architecturale étudiée à condition de ne pas porter atteinte au site. Elles doivent être traitées avec des matériaux autres qu'une simple protection d'étanchéité en privilégiant des revêtements de type jardin (végétalisation, gazon, dallage, plantation...).
- c - Les couvertures en verre sont autorisées pour les vérandas.

IV - Façades

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Sur les bâtiments anciens traditionnels, on maintiendra le matériau existant en façade (réfection d'enduit à la chaux ton ocre par exemple...) et les volets battants (ils peuvent être motorisés).
- Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

1 – Toutes constructions (annexes, extension ou réhabilitation)

- Matériaux et couleurs des façades

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.
- b - Les façades doivent être enduites ou à défaut être peintes à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents (bardage bois...).
- c - Les enduits retrouveront les teintes traditionnelles locales (enduit à la chaux utilisant les sables locaux) et ne doivent donc pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre.
- d - Le blanc et les couleurs vives sont interdits dans le secteur UA.

- e - En fonction de l'environnement, les bardages en bois doivent être peints, traités aux sels métalliques, à l'huile de lin ou laissés bruts de manière à respecter la couleur naturelle du bois et son vieillissement (laissés à griser dans le temps).

- Menuiseries, ferronneries, bardage

- a - Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, encadrements de fenêtres, volets, lucarnes, poteaux, avant-toit, structure visible, façades des cabanes...) et les ferronneries doivent être peints.
- b - Les peintures des menuiseries, des ferronneries et des bardages doivent avoir une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales, à savoir des peintures mates ou satinées dans des tons adoucis par du beige ou du gris (vert grisé, bleu grisé, gris-beige...) ou des peintures à l'ocre (ocre-rouge, sang de bœuf, jaune terre de Sienne...). Les finitions brillantes, les couleurs vives et le blanc sont interdits.

2 - Réhabilitation de constructions anciennes traditionnelles

- Matériaux et couleurs des façades

- a - Les matériaux employés doivent s'harmoniser avec le bâti traditionnel et les constructions avoisinantes.
- b - Le ravalement doit permettre de mettre en valeur les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor structurels et ornementaux (chaînage, corniches, encadrements, bandeaux, soubassements, couvrements...).

- Percements des façades

- a - Sur les bâtiments anciens traditionnels, la forme des ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes, autres percements...) doit être conservée pour préserver l'aspect du bâtiment. Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
- b - Lors de réhabilitation, les jambages, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés régulièrement sur leurs pourtours, sans surépaisseur ni rejointement. Les nouveaux percements seront traités à l'identique des percements anciens et on respectera le rythme des ouvertures et les travées, la taille des ouvertures d'origine, la symétrie de la façade.
- c - Sur les bâtiments anciens traditionnels et le bâti pavillonnaire de type « traditionnel », les ouvertures doivent être plus hautes que larges.

- Menuiseries, ferronneries, bardage

- a - Les anciennes menuiseries bois doivent être réhabilitées autant que possible à l'identique.
- b - Les volets roulants sont autorisés si les coffres ne sont ni apparents ni saillants sous linteaux.

V - Clôtures

- a - Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.
- b - La hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 2 m.
- c - Les clôtures seront constituées d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m pouvant être surmontées d'un dispositif à clairevoie.
- d - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- e - Le blanc et les couleurs vives sont interdits ainsi que toute finition brillante.
- f - Si un grillage est utilisé (seul ou en rehausse d'un mur), il sera le plus discret possible et agrémenté d'une haie d'essences locales diverses.

Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- a - Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces indigènes équivalentes. L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

- b - Les haies doivent être constituées de plusieurs essences feuillues locales d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison).

ARTICLE N 14 –POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

V - ANNEXES

DEFINITIONS

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue est mesurée à l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur d'une construction sur un terrain en pente doit être mesurée au niveau de la plus grande hauteur de la construction (là où le terrain est le plus bas).

La hauteur des murs de clôture est mesurée à la verticale depuis le sol jusqu'au faite du mur.

EXTENSION MESUREE

Par extension mesurée, il est entendu une extension de 30% de la surface de plancher.

TENEMENT

Ensemble des parcelles appartenant à un même propriétaire.

CONSEIL SUR LES HAIES

AVANTAGES DE LA HAIE CHAMPETRE :

Une haie champêtre est constituée d'une association d'arbres et d'arbustes locaux, avec une dominante de feuillus, caducs pour la plupart, quelques-uns persistants. Elle forme une clôture vivante, changeant de teintes selon les saisons, et formant une parfaite transition avec le milieu naturel.

A l'inverse, les haies plantées de thuyas, cyprès, cupressus ou de lauriers-palmes, tous étrangers au paysage local, forment des rangées uniformes et invariables. Ainsi, le paysage naturel perd peu à peu son caractère.

CHOIX DES ESSENCES LOCALES

La composition végétale de la haie ne varie pas en fonction de sa taille ; qu'elle soit basse, libre, brise-vent ou bande boisée, elle contient presque toujours des arbres et des arbustes.

Les arbres (charmes, hêtres, chênes, érables champêtres...) forment l'armature de la haie et lui donnent une certaine solidité. Les arbustes apportent l'agrément de leur floraison ou de leurs fruits à différentes périodes de l'année.

- Arbustes épineux :
Houx (Hex aquifolium)
- Arbustes persistants :
Buis (Buxus sempervireus)
Troène commun (Ligustrum vulgare)
- Arbustes non persistants :
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Fusain d'Europe (Euonymus europeae)
- Arbustes à baies comestibles :
Groseillier à maquereau (Ribes uva-crispa)
- Arbustes à fleurs et/ou à fruits décoratifs :
Viorne lantane (Viburnum lantana) (floraison blanche au printemps)
Cornouiller mâle (Cornus mas) (floraison jaune au début du printemps)
- Arbres :
Charme commun (Carpinus betulus)
Chêne pédonculé (Quercus robur)
Chêne sessiles (Quercus petraea)
Erable champêtre (Acer campestre)
Hêtre (Fagus sylvatica)
Saulx sp. (Salix sp.)