

Commune d'Angliers

Modification PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 27 mars 2018

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr



AR PREFECTURE

086-218600054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	p 4
Article 1 - Champs d'application territorial du plan	p 6
Article 2 - Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation du sol	p 6
Article 3 - Division du territoire en zones	p 9
Article 4 - Adaptations mineures	p 10
Article 5 - Vestiges archéologiques et archéologie préventive	p 10
Article 6 - Application du règlement au lotissement et terrains faisant l'objet d'une division	p 10
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p 12
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone Ua	p 13
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone Ub	p 19
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone Uh	p 25
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	p 29
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone AU1	p 30
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone AUh1	p 35
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p 40
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone A et aux secteurs Aa et Ah	p 41
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone Ap	p 47
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	p 50
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone N et aux secteurs Nh, Nj, NL et NLc	p 51
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone Np	p 58
TITRE 6 - ANNEXES	p 61

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

Annexe 1 - Rappel concernant les procédures relatives aux occupations et utilisations du sol	p 62
Annexe 2 - Réglementation concernant le stationnement des caravanes, le caravanage et les habitations légères de loisirs	p 62
Annexe 3 - Réglementation concernant les Emplacements Réservés	p 64
Annexe 4 - Réglementation concernant les Espaces Boisés Classés	p 65
Annexe 5 - Réglementation des défrichements	p 66
Annexe 6 - Réglementation concernant les installations et travaux soumis à permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable	p 67
Annexe 7 - Définition de la surface de plancher et du Coefficient d'Occupation du Sol	p 70
Annexe 8 - Sites archéologiques	p 71
Annexe 9 - Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme	p 73

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1-5 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Angliers, situé dans le département de la Vienne.

Article 2 - Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables sur le territoire communal :

1. Les articles L.111-1-1 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction issue de la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

2. Les articles L.111-9 ; L.111-10 ; L.421-4 du Code de l'Urbanisme :

Article L.111-9 :

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10 :

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération

intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

Article L.421-4 :

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

3. Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :**Article R.111-2 :**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15 :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve 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.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol en application de législations particulières sont mentionnées en annexe du dossier de PLU dans les documents intitulés : «Liste des Servitudes d'Utilité Publique» et «Plan des Servitudes d'Utilité Publique».

4. Les servitudes d'urbanisme, résultant notamment de la création :

- de zones classées en espaces naturels sensibles, au titre de l'article L.142-1 ;

Article L.142-1 (1^{er} alinéa) :

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L.110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

- du droit de préemption urbain institué sur tout ou partie des zones U et AU, au titre de l'article L.211-1 et suivants ;

Article L.211-1 (1^{er} alinéa) :

Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Le périmètre du droit de préemption urbain est mentionné en annexe du présent PLU.

- des zones à l'intérieur desquelles la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Article L.421-3 :

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

Article R.421-28 :

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

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

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, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

5. L'autorisation préalable au titre de l'article L.421-17 :

Article R.421-17, d :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

6. Les règles spécifiques aux lotissements :

Article L.442-9 :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en

tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi no 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.

La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10.

Article L.442-14 :

Le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :

1° La date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;

2° L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

7. Les prescriptions au titre de législations particulières, notamment :

- Loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite Loi d'Orientation pour la Ville ;

- Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages ;

- Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

- Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite «Loi sur l'Eau» ;

- Loi du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement (installations classées soumises à autorisation ou à déclaration préalable) ;

- Dispositions relatives à l'application des articles 199 et 200 du code Forestier, livre V ;

- Prescriptions d'isolation acoustique des constructions situées au voisinage des infrastructures de transport terrestres, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'environnement ;

- Dispositions du Code Minier ;

- Dispositions du code de la Santé publique et du Règlement Sanitaire Départemental ;

- Dispositions relatives à la défense contre l'incendie (circulaire interministérielle n° 465 du 10.12.51 et arrêté préfectoral du 11.09.73) ;

- Dispositions relatives à la réception satisfaisante des émissions T.V. (article L.112.12 du code de l'Urbanisme et de la Construction) ;

- Arrêté du 20 août 1985 relatif aux bruits émis dans l'environnement par les installations classées ;

- Dispositions des articles L.414-1 à L.414-7 du code de l'environnement, et Décret d'application n° 2001-1216 et Décret d'application du 20 décembre 2001, relatifs à la gestion des sites Natura 2000.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire communal est divisé en 8 zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles et leurs secteurs, délimitées sur les documents graphiques à l'échelle

1/5 000e et 1/2 000e.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II ci-après :

La zone Ua identifie les parties anciennes du bourg, du Grand et du Petit Triou et de Saint-Cassien ;

La zone Ub est une zone correspondant aux extensions urbaines récentes, en particulier dans le bourg et à Triou ;

La zone Uh correspond aux sites d'activités économiques.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III ci-après :

La zone AU1 correspond à l'urbanisation, à court et moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble ;

La zone AUh1 est une zone d'activités futures.

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV ci-après :

La zone A recouvre des espaces nécessaires à l'activité agricole, où peuvent être implantés les sièges et bâtiments d'exploitation. Elle comprend deux secteurs :

Le secteur Aa qui conforte les sites des silos ;

Le secteur Ah qui identifie les secteurs bâtis existants, non liés à l'exploitation agricole, au sein de la zone A ;

La zone Ap protège les secteurs agricoles d'intérêt patrimonial et paysager.

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V ci-après sont :

La zone N recouvre des espaces naturels, et comprend 4 secteurs :

Le secteur Nf de la forêt de Scévollès ;

Le secteur Nh, qui identifie les secteurs bâtis existants au sein de zones naturelles ;

Le secteur Nj des jardins ;

Le secteur NL, qui identifie les secteurs d'équipements de loisirs et **le secteur NLc** pour le camping ;

La zone Np protège les espèces présentant un intérêt paysager et écologique particulier.

Les documents graphiques comportent en outre les

indications suivantes :

Des emplacements réservés, aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

Des espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;

Des éléments de paysage protégés au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme (parcs, espaces boisés, haies et alignements d'arbres, patrimoine bâti et petit patrimoine) ;

Les espaces contribuant aux **continuités écologiques et à la trame verte et bleue** ;

Des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial en zone A, susceptibles de changer de destination ;

Des marges de recul ;

Les fuseaux de nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, à titre indicatif.

Article 4 - Adaptations mineures

* Article L.123-1-9 (1^{er} alinéa) :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

* Les adaptations ne peuvent être admises que pour les articles 3 à 13 inclus, des titres II à IV du présent règlement.

* L'adaptation mineure sollicitée doit rester strictement limitée et motivée.

* Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire 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.

Article 5 - Vestiges archéologiques et archéologie préventive

* Article R.111-4 du Code de l'urbanisme

* En application de l'article 1er du décret n°86.192 du 5 février 1986, le préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et d'autorisation d'installations et travaux divers, sur et aux abords des sites et zones archéologiques qu'ils risqueraient de compromettre.

* En vertu du titre III de la loi du 27 septembre 1941, toute découverte archéologique fortuite doit être déclarée soit auprès du maire de la commune qui avertit le préfet, lequel saisira le directeur régional des Affaires Culturelles, soit auprès de la direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie.

La loi n°80-532 du 10 juillet 1980 «protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle».

* La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, dans son article 2, énonce le principe selon lequel l'Etat doit veiller à «la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique».

Lorsque aura été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le permis de construire, conformément à l'article L.421-2-4 du Code de l'urbanisme, complété par la loi précitée, indiquera que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles.

* Conformément au titre II du livre V du Code du Patrimoine, «les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments de patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de sauvegarde par l'étude scientifique. »

Article 6 - Application du règlement au lotissement et terrains faisant l'objet d'une division

Sauf disposition contraire du règlement des zones, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées sont appréciées à chaque lot, construction et terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

Chapitre 1 - Zone urbaine Ua

La zone Ua identifie les parties urbanisées anciennes du bourg.

Cette zone est principalement destinée à l'accueil de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat. L'accueil de nouvelles constructions se poursuivra par comblement des espaces libres et/ou densification des parcelles existantes, dans la mesure où cette densification ne pose pas de problèmes techniques (desserte par les réseaux, par exemple), ou de sécurité.

Section 1 : Nature de l'occupation
et de l'utilisation du sol

Article Ua 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1.1 - Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques, etc).

1.2 - Les nouvelles constructions à usage agricole.

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

1.4 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

1.5 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.6 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

1.7 - La constructions de nouveaux bâtiments à l'intérieur des parcs et ensembles boisés parcs identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

Article Ua 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :

2.1 - Les travaux d'amélioration, de modification ou d'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'ils n'entraînent pas une augmentation des nuisances.

2.2 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, à l'exception de celles utilisées pour pratiquer des activités engendrant des nuisances et incompatibles avec le voisinage d'habitat.

2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à un usage autorisé dans la zone et de limiter au maximum les travaux de terrassements.

Section 2 : Conditions de l'occupation
et de l'utilisation du sol

Article Ua 3 : Accès et voirie

Accès

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, etc.

L'accès peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.3 - La création de nouvel accès individuel direct sur la RD 347 est interdite. Les accès existants, le cas échéant, pourront être supprimés dès que la parcelle sera accessible par une autre voie publique.

3.4 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

3.5 - Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.6 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Article Ua 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement, eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant les réglementations en vigueur, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur, sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

Pour les constructions nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de

vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

4.3 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.4 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

Eaux pluviales

4.5 - Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

4.6 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.7 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.8 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

4.9 - Les constructions sur sous-sol enterré ne sont admises que si l'évacuation des eaux pluviales peut se réaliser de manière gravitaire.

Autres réseaux

4.10 - Les réseaux de distribution et branchements

doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.11 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

4.12 - Toute nouvelle opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif doit disposer d'un espace poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires, dans le respect des règles d'hygiène et de salubrité publique.

Article Ua 5 : Superficie minimale des terrains

Lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement, celui-ci doit avoir une superficie permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle et de respecter les arrêtés en vigueur, relatifs aux prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectifs.

Article Ua 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement total ou partiel des voies existantes.

6.2 - Dans tous les cas, lorsque l'alignement n'est pas occupé par un bâtiment, la continuité visuelle sera assurée par un mur plein ou un muret surmonté d'une grille, conforme à l'article 11, et édifié à l'alignement.

6.3 - Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement existant ou projeté.

Article Ua 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de la limite séparative et respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au faitage) sans être inférieure à 3 mètres.

L'implantation en limite séparative n'est admise que lorsque la hauteur de la construction mesurée en limite n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ou lorsque la construction s'adosse à une construction existante de dimensions équivalentes sur la parcelle voisine.

7.2 - Une implantation différente peut être autorisée pour l'extension d'une construction déjà implantée dans la marge de retrait en prolongement de sa façade latérale sans empiéter davantage sur cette marge.

7.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

Article Ua 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Ua 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article Ua 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 7 mètres.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée :

- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine : la hauteur construite ne devra pas dépasser celle du bâtiment existant ;
- dans le cas de l'extension d'un bâtiment dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.3 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Ua 11 : Aspect extérieur

11.1 - En aucun cas, 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - La construction doit s'adapter à la configuration naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les mouvements de terres et les remblais de type « taupinière », consistant à ramener de la terre jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, sont interdits.

11.3 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, ect) est interdit.

11.4 - Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés, par exemple, à l'architecture bioclimatique, à l'utilisation des énergies renouvelables, ou à la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique, est admis.

Si l'architecture traditionnelle est choisie, elle observera les règles des articles 11.5 à 11.6.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION

Toiture

11.5 - Les constructions doivent être couvertes soit avec des toitures à deux ou plusieurs pentes soit sous forme de toiture terrasse.

Hors toiture terrasse, les pentes de toitures seront :

- soit comprises entre 85 et 115 % (ou entre 40 et 50°), pour les toitures en ardoises, tuiles plates ou similaires ;
- soit comprises entre 28 et 35% (ou entre 15 et 19°), pour les couvertures en tuiles canales ou similaires.

Des pentes et couvertures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante;
- en cas de recherche architecturale bioclimatique et recours aux énergies renouvelables;
- pour les constructions annexes (garages, abris,...);
- pour les constructions accolées à une construction existante.

Façades

11.6 Les façades seront des couleurs neutres.

Les façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale telle que définie dans l'article 11.4.

Façades commerciales

11.7 - Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

Eléments divers

11.8 - Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires

seront de préférence enterrés. Le cas échéant, ils seront implantés de manière à ne pas être visibles du domaine public.

Les installations techniques ne pourront être rapportées en saillie sur une façade vue de l'espace public.

CONSTRUCTIONS À DESTINATION ARTISANALE, D'ENTREPÔT OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Toiture

11.9 - Les pentes de toiture seront :

- soit comprises entre 28 et 35% (ou entre 15 et 19°), pour les couvertures en tuiles canales ou similaires.
- soit entre 22 et 27%, pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-4. Les toitures terrasses sont autorisées.

Les couvertures d'aspect brillant ou de couleur vive sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Façades

11.10 - Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

CLOTURES

11.11 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.12 - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11.13 - Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur plein en pierres ou d'un mur en maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur d'une hauteur comprise entre 1,50 et 2,00 mètres. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant ;
- soit d'un muret, en pierre ou maçonnerie recouvert

sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur, d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,00 mètre, surmonté d'une grille d'une hauteur comprise entre 1,00 et 1,20 mètre, éventuellement doublé d'une haie végétale. La hauteur totale maximale (mur + grille) est de 2,20 mètres.

11.14 -

Lorsque le bâtiment est implanté sur la limite séparative, un mur plein en pierres ou recouvert sur les deux faces d'un enduit d'un ton s'en rapprochant, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre est autorisé dans le prolongement direct du bâti et sur une longueur maximale de 5 mètres.

11.15 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront intégrés dans la clôture ou dans la façade lorsque celle-ci est implantée à l'alignement.

ELEMENT DE PAYSAGE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

11.16 - Tous les travaux dans les secteurs bâtis et sur les constructions protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

- Bâtiments :

Les restaurations, agrandissements ou surélévations devront respecter le caractère originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les couvertures et les ouvertures.

Pour les bâtiments édifiés en pierre, la règle est :

- leur préservation,
- la reconstruction de leur état d'origine,
- leur modification et / ou extension dans le respect des principes régissant l'architecture traditionnelle

telle que définie dans les articles 11-6 à 11-11.

Pour les bâtiments édifiés dans d'autres matériaux et les constructions neuves ; il peut s'agir d'une architecture contemporaine s'inscrivant et valorisant le paysager bâti existant ou d'une architecture d'accompagnement s'inscrivant avec discrétion dans le contexte bâti.

- Lavoirs, puits, fontaines :

Le comblement des lavoirs, puits et fontaines est interdit.

La reconstruction se fera à l'identique.

- Murs :

La reconstruction du mur devra être faite dans le but de maintenir ou retrouver l'aspect d'origine. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès à la parcelle.

Article Ua 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

12.2 - Il doit être réalisé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, sauf s'il s'agit de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels une seule place par logement est exigée.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : 1 place pour deux logements.

12.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article Ua 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les espaces libres de toute construction et non affectés au stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur au moins 25 % de leur surface. Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement doivent être traitées en priorité.

13.4 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, habitat groupé,...), le traitement paysager de l'ensemble participera à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...) et représenteront a minima 10% de la surface du terrain de l'opération (hors espaces de stationnement).

13.5 - Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.6 - *Les parcs, ensembles boisés et alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés : leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- Alignements d'arbres : ils seront conservés ou replantés. Les arbres ne peuvent être abattus, sauf pour des raisons de sécurité ou pour un renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou si le parti d'aménagement paysager, urbanistique et architectural le justifie. Tout arbre abattu devra être remplacé.

- Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible. Les aménagements et l'extension des bâtiments existants devront tenir compte des arbres existants.

Section 4 : Autres obligations

Article Ua 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé.

Article Ua 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Non réglementé.

Section 3 : Possibilités maximales

d'occupation du sol

Article Ua 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant.

Chapitre 2 - Zone urbaine Ub

La zone Ub identifie les extensions urbaines du bourg.

Cette zone est principalement destinée à l'accueil de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat. L'accueil de nouvelles constructions se poursuivra par comblement des espaces libres et/ou densification des parcelles existantes, dans la mesure où cette densification ne pose pas de problèmes techniques (desserte par les réseaux, par exemple), ou de sécurité.

Section 1 : Nature de l'occupation

et de l'utilisation du sol

Article Ub 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1.1 - Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques, etc).

1.2 - Les nouvelles constructions à usage agricole.

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

1.4 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

1.5 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.6 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

1.7 - La constructions de nouveaux bâtiments à l'intérieur des parcs et ensembles boisés parcs identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

Article Ub 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :

2.1 - Les travaux d'amélioration, de modification ou d'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'ils n'entraînent pas une augmentation des nuisances.

2.2 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, à l'exception de celles utilisées pour pratiquer des activités engendrant des nuisances et incompatibles avec le voisinage d'habitat.

2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à un usage autorisé dans la zone et de limiter au maximum les travaux de terrassements.

Section 2 : Conditions de l'occupation

et de l'utilisation du sol

Article Ub 3 : Accès et voirie

Accès

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, etc.

L'accès peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.3 - La création de nouvel accès individuel direct sur la RD 347 est interdite. Les accès existants, le cas échéant, pourront être supprimés dès que la parcelle sera accessible par une autre voie publique.

3.4 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

3.5 - Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.6 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Article Ub 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement, eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant les réglementations en vigueur, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur, sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

Pour les constructions nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de

vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

4.3 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.4 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

Eaux pluviales

4.5 - Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

4.6 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.7 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.8 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

4.9 - Les constructions sur sous-sol enterré ne sont admises que si l'évacuation des eaux pluviales peut se réaliser de manière gravitaire.

Autres réseaux

4.10 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.11 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

4.12 - Toute nouvelle opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif doit disposer d'un espace poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires, dans le respect des règles d'hygiène et de salubrité publique.

Article Ub 5 : Superficie minimale des terrains

Lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement, celui-ci doit avoir une superficie permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle et de respecter les arrêtés en vigueur, relatifs aux prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectifs.

Article Ub 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les façades sur rue des constructions nouvelles doivent être implantées avec 5 mètres de retrait minimum.

6.2 - Une implantation différente peut être autorisée au nu des constructions existantes, implantées sur la parcelle ou sur les parcelles adjacentes.

6.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sauf problème éventuel de visibilité et de sécurité.

Article Ub 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de la limite séparative et respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au faîtage sans être inférieure à 3 mètres.

L'implantation en limite séparative n'est admise que lorsque la hauteur de la construction mesurée en limite n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ou lorsque la construction s'adosse à une construction existante de dimensions équivalentes sur la parcelle voisine.

7.2 - Une implantation différente peut être autorisée pour l'extension d'une construction déjà implantée dans la marge de retrait en prolongement de sa façade latérale.

7.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au

moins 3 mètres de la limite séparative.

Article Ub 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Ub 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé

Article Ub 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée :

- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;

- dans le cas d'extension de bâtiment plus élevé : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.3 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Ub 11 : Aspect extérieur

11.1 - En aucun cas, 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - La construction doit s'adapter à la configuration naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les mouvements de terres et les remblais de type « taupinière », consistant à ramener de la terre jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, sont interdits.

11.3 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit.

11.4 - Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés, par exemple, à l'architecture bioclimatique, à l'utilisation des énergies renouvelables, ou à la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique, est admis.

Si l'architecture traditionnelle est choisie, elle observera les règles des articles 11.5 à 11.6.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION

Toiture

11.5 - Les constructions doivent être couvertes soit avec des toitures à deux ou plusieurs pentes soit sous forme de toitures terrasses.

Hors toitures terrasses, les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35% (ou entre 15 et 19°), et couvertes en tuiles canales ou similaires.

Des pentes et couvertures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante;
- en cas de recherche architecturale bioclimatique et recours aux énergies renouvelables (toiture terrasse, zinc,...) ;
- pour les constructions annexes (garages, abris,...);
- pour les constructions accolées à une construction existante.

11.6 - Façade

Les façades seront de couleurs neutres.

Les façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale telle que définie dans l'article 11.4.

Eléments divers

11.7 - Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront de préférence enterrés. Le cas échéant, ils seront implantés de manière à ne pas être visibles du domaine public.

Les installations techniques ne pourront être rapportées en saillie sur une façade vue de l'espace public.

CONSTRUCTIONS À DESTINATION ARTISANALE, D'ENTREPÔT OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Toitures

11.8 - Les pentes de toiture seront :

- soit comprises entre 28 et 35% (ou entre 15 et 19°), pour les couvertures en tuiles canales ou similaires.

- soit entre 22 et 27%, pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-5.

Les couvertures d'aspect brillant ou de couleur vive sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Façades

11.9 - Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

CLOTURES

11.10 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.11 - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11.12 - Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un muret, en pierre ou maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur, d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,00 mètre, surmonté d'une grille d'une hauteur comprise entre 1,00 et 1,20 mètre, éventuellement doublé d'une haie végétale. La hauteur totale maximale (mur + grille) est de 2,20 mètres ;
- soit d'une haie d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage (mailles larges régulières) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, soutenu par des poteaux (bois, métal) vert foncé.

11.13 - Lorsque le bâtiment est implanté sur la limite séparative, un mur plein en pierres ou recouvert sur les deux faces d'un enduit d'un ton s'en rapprochant, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre est autorisé dans le prolongement direct du bâti et sur une longueur maximale de 5 mètres.

11.14 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront intégrés dans la clôture ou la façade lorsque celle-ci est implantée à l'alignement.

ELEMENT DE PAYSAGE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

11.15 - Tous les travaux sur les constructions protégées au titre l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

- Bâtiments :

Les restaurations, agrandissements ou surélévations devront respecter le caractère originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les couvertures et les ouvertures.

Pour les bâtiments édifiés en pierre, la règle est :

- leur préservation,
- la reconstruction de leur état d'origine,
- leur modification et / ou extension dans le respect des principes régissant l'architecture traditionnelle telle que définie dans les articles 11-6 à 11-11.

Pour les bâtiments édifiés dans d'autres matériaux et les constructions neuves ; il peut s'agir d'une architecture contemporaine s'inscrivant et valorisant le paysager bâti existant ou d'une architecture d'accompagnement s'inscrivant avec discrétion dans le contexte bâti.

- Lavoirs, puits, fontaines :

Le comblement des lavoirs, puits et fontaines est interdit.

La reconstruction se fera à l'identique.

- Murs :

La reconstruction du mur devra être faite dans le but

de maintenir ou retrouver l'aspect d'origine. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès à la parcelle.

Article Ub 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

12.2 - Il doit être réalisé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, sauf s'il s'agit de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels une seule place par logement est exigée.
- Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : 1 place pour deux logements.

12.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article Ub 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les espaces libres de toute construction et non affectés au stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur au moins 25 % de leur surface. Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement doivent être traitées en priorité.

13.4 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, habitat groupé,...), le traitement paysager de l'ensemble participera à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...) et représenteront a minima 20% de la surface du terrain de l'opération (hors espaces de stationnement).

13.5 - Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers

autorisés dans la zone.

13.6 - Les parcs, ensembles boisés et alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés : leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- Alignements d'arbres : ils seront conservés ou replantés. Les arbres ne peuvent être abattus, sauf pour des raisons de sécurité ou pour un renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou si le parti d'aménagement paysager, urbanistique et architectural le justifie. Tout arbre abattu devra être remplacé.
- Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible. Les aménagements et l'extension des bâtiments existants devront tenir compte des arbres existants.

Section 3 : Possibilités maximales
d'occupation du sol

Article Ub 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant.

Section 4 : Autres obligations

Article Ub 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé.

Article Ub 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Non réglementé

Chapitre 3 - Zone urbaine Uh

La zone Uh identifie des sites d'activités économiques.

présence est nécessaire au fonctionnement, à la surveillance des installations, à la condition qu'il soit intégré dans le volume du bâtiment principal, ou accolé à celui-ci, dans la limite d'un logement par unité foncière.

2.3 - Les affouillements et exhaussements, nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, à condition de limiter au maximum les travaux de terrassements.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Section 1 : Nature de l'occupation

et de l'utilisation du sol

Article Uh 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1 - Les constructions à usage d'habitation (constructions nouvelles, transformation de bâtiments existants), exceptés les logements de fonction visés à l'article Uh 2.

1.2 - Les constructions à usage agricole.

1.3 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.4 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

Article Uh 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :

2.1 - Le logement de fonction des personnes dont la

Article Uh 3 : Accès et voirie

Accès

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, etc.

L'accès peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.3 - La création de nouvel accès individuel direct sur la RD 347 est interdite.

3.4 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

3.5 - Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.6 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Article Uh 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement, eaux usées

4.2 - Toute construction nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.4 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

Eaux pluviales

4.5 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.6 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.7 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...). L'installation de clôtures en travers

des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.8 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Autres réseaux

4.10 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.11 - Toute nouvelle opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs.

Article Uh 5 : Superficie minimale des terrains

Néant.

Article Uh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - La façade du bâtiment principal doit être implantée :

- en recul d'au moins 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 347. Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal ;
- dans une bande de 5 à 8 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer .

6.2 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sauf problème éventuel de visibilité et de sécurité.

Article Uh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative, excepté en limite de la zone Ub ;
- soit en retrait de la limite séparative ; ce retrait doit être au moins égal à 5 mètres. .

7.2 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative

Article Uh 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Uh 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé

Article Uh 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 8 mètres, éléments techniques et de superstructure exclus.

10.2 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée

Article Uh 11 : Aspect extérieur

11.1 - En aucun cas, 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - La construction doit s'adapter à la configuration naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les mouvements de terres et les remblais de type « taupinière », consistant à ramener de la terre jusqu'à l'étagage sur une ou plusieurs façades, sont interdits.

11.3 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit.

11.4 - Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés, par exemple, à l'architecture bioclimatique, à l'utilisation des énergies renouvelables, ou à la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique, est admis.

Si l'architecture traditionnelle est choisie, elle observera les règles des articles 11.5 à 11.6.

CONSTRUCTIONS À USAGE D'ACTIVITÉ (COMMERCIALE, ARTISANALES, D'ENTRÊTE...) OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Toitures

11.5 - Les pentes de toiture seront :

- soit voisines de 35% (ou 19°), pour les couvertures en

tuiles canales ou similaires ;

- soit entre 22 et 27%, pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-4. Les toitures terrasses sont autorisées.

Les couvertures d'aspect brillant ou de couleur vive sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Façades

11.6 - Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

CLOTURES

11.7 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

Les clôtures sur rue et en limite séparative seront constituées d'un grillage (maillage larges régulières) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, doublé ou non d'une haie. 11.8 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront intégrés dans la clôture.

Article Uh 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

12.2 - Il doit être réalisé au minimum :

- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place par 60 m² de surface de plancher. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires.

- Pour les constructions à usage de bureau et de service : 1 place par 25 m² de surface de plancher affectée à l'activité.

- Pour les constructions à usage de commerce avec surface alimentaire : 1 place pour 30 m² de surface de plancher jusqu'à 180 m² et 1 place pour 10 m² de surface de plancher supplémentaire au-delà de 180 m².

- Pour les constructions à usage de commerce sans surface alimentaire : 1 place pour 30 m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre d'hôtel et 2 places pour 10 m² de salle à manger. Pour les hôtels-restaurants, la norme à prendre en compte est celle qui donne le plus grand nombre de places de stationnement, sans cumuler les deux normes.

Article Uh 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux places de parking.

13.4 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges. Ils seront composés d'essences locales et diversifiées.

Section 4 : Autres obligations

Article Uh 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé.

Article Uh 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Non réglementé

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Uh 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

Chapitre 1 - Zone à urbaniser AU1

La zone AU1 est une Zone à urbaniser sous forme d'opérations d'ensemble.

Il s'agit de secteurs non bâtis où se réaliseront les développements urbains futurs de la commune. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les principes d'organisation de chacune des zones.

Section 1 : Nature de l'occupation
et de l'utilisation du sol

Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1.1 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activité, si elles ne sont pas réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements à usage d'habitation, constructions à usage d'habitat collectif et opérations groupées d'habitations).

1.2 - Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques, etc).

1.3 - Les constructions à usage agricole.

1.4 - Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités.

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

1.6 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

1.7 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.8 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

Article AU1 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

2.1 -

Les occupations et utilisations du sol non interdites par l'article 1 sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation de l'ensemble de la zone et ne la rendent pas plus onéreuse.

Elles doivent :

- être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation et notamment les indications de desserte,

- être immédiatement raccordables aux divers réseaux ou prendre en charge les renforcements de réseaux nécessaires

- Et lorsque l'opération ne couvre pas l'ensemble de la zone, celle-ci ne doit pas compromettre l'urbanisation future de l'ensemble de la zone : ainsi, dans le cas où le terrain fait partie d'une zone à urbaniser plus vaste, le projet s'y rapportant doit obligatoirement garantir les possibilités de raccordement des opérations ultérieures en termes de voiries et de réseaux divers (telles que définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

2.2 - Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, nécessaires à des activités autorisées dans la zone et s'inscrivant dans une opération d'ensemble telle que définie à l'alinéa 2.1.

2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à un usage autorisé dans la zone.

**Section 2 : Conditions de l'occupation
et de l'utilisation du sol**

Article AU1 3 : Accès et voirie

Accès

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, etc.

L'accès peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.3 - La création de nouvel accès individuel direct sur la RD 347 est interdite.

3.4 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

3.5 - Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.6 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Article AU1 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être

raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.4 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

Eaux pluviales

4.5 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.6 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.7 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.8 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

4.9 - Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la chaussée desservant les constructions devra être protégé contre les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge.

Autres réseaux

4.10 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.11 - Toute nouvelle opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif doit disposer d'un espace poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires, dans le respect des règles d'hygiène et de salubrité publique.

Article AU1 5 : Superficie minimale des terrains

Néant.

Article AU1 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les façades sur rue des constructions nouvelles doivent être implantées :

- en recul d'au moins 10 mètres de l'alignement de la RD 347 ;
- à l'alignement ou avec un retrait minimal de 3 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

6.2 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

Article AU1 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale.

Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, le retrait doit alors être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au faîtage) sans être inférieur à 3 mètres.

7.2 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

Article AU1 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article AU1 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article AU1 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

10.2 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article AU1 11 : Aspect extérieur

11.1 - En aucun cas, 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - La construction doit s'adapter à la configuration naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les mouvements de terres et les remblais de type « taupinière », consistant à ramener de la terre jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, sont interdits.

11.3 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit.

11.4 - Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés, par exemple, à l'architecture bioclimatique, à l'utilisation des énergies renouvelables, ou à la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique, est admis.

Si l'architecture traditionnelle est choisie, elle observera les règles des articles 11.6 à 11.11 et 11.15.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION*Toiture*

11.5 - Les constructions doivent être couvertes avec soit des toitures à deux ou plusieurs pentes soit sous forme de toiture terrasse.

Hors toiture terrasse, les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35% (ou entre 15 et 19°), et couvertes en tuiles canales ou similaires.

Des pentes et couvertures différentes sont autorisées :

- en cas de recherche architecturale bioclimatique et recours aux énergies renouvelables (toiture terrasse, zinc,...) ;

- pour les constructions annexes (garages, abris,...);

- pour les constructions accolées à une construction existante.

Façade

11.6 - Les façades seront de couleurs neutres.

Les façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale telle que définie dans l'article 11.5.

Eléments divers

11.7 - Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront de préférence enterrés. Le cas échéant, ils seront implantés de manière à ne pas être visibles du domaine public.

Les installations techniques ne pourront être rapportées en saillie sur une façade vue de l'espace public.

CONSTRUCTIONS À DESTINATION ARTISANALE, D'ENTREPÔT OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Toitures

11.8 - Les pentes de toiture seront :

- soit comprises entre 28 et 35% (ou entre 15 et 19°), pour les couvertures en tuiles canales ou similaires.
- soit entre 22 et 27%, pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-5.

Les couvertures d'aspect brillant ou de couleur vive sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Façades

11.9 - Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

CLOTURES

11.10 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur

la propriété et le voisinage immédiat.

Les clôtures sur rue seront constituées - soit d'un mur plein en pierres ou d'un mur en maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur d'une hauteur comprise entre 1,50 et 2,00 mètres. ;

- soit d'un muret, en pierre ou maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur, d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,00 mètre, surmonté d'une grille d'une hauteur comprise entre 1,00 et 1,20 mètre, éventuellement doublé d'une haie végétale. La hauteur totale maximale (mur + grille) est de 2,20 mètres.

11.11 - Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage (mailles larges régulières) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Lorsque le bâtiment est implanté sur la limite séparative, un mur plein en pierres ou recouvert sur les deux faces d'un enduit d'un ton s'en rapprochant, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre est autorisé dans le prolongement direct du bâti et sur une longueur maximale de 5 mètres.

11.12 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront intégrés dans la clôture ou dans la façade lorsque celle-ci est implantée à l'alignement.

Article AU1 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

12.2 - Il est exigé au minimum, pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, sauf s'il s'agit de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels une seule place par logement est exigée.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : 1 place pour deux logements.

Article AU1 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

13.3 - Les espaces libres de toute construction et non affectés au stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur au moins 25 % de la surface de la parcelle. Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement doivent être traitées en priorité.

13.4 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, habitat groupé,...), le traitement paysager de l'ensemble participera à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...) et représenteront a minima (hors espaces de stationnement) 25 % de la surface du terrain de l'opération.

Les aménagements paysagers (haies arbustives, plantations, etc) définis dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation permettront d'assurer l'intégration paysagère des opérations d'aménagement et des constructions.

13.5 - *Les alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés : leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation. Ils seront conservés ou replantés. Les arbres ne peuvent être abattus, sauf pour des raisons de sécurité ou pour un renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou si le parti d'aménagement paysager, urbanistique et architectural le justifie. Tout arbre abattu devra être remplacé.

Section 3 : Possibilités maximales

d'occupation du sol

Article AU1 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant.

Section 4 : Autres obligations

Article AU1 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé

Article AU1 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Pour les nouvelles constructions et opérations d'aménagement, les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Chapitre 2 - Zone à urbaniser AUh1

La zone AUh1 est une zone d'activités futures.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation définit les principes d'organisation de cette zone.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUh1 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1 - Les constructions à usage d'habitation (constructions nouvelles, transformation de bâtiments existants), exceptés les logements de fonction visés à l'article AUh1 2.

1.2 - Les constructions à usage agricole.

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

1.4 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.5 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

Article AUh1 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol non interdites par l'article 1 sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation de l'ensemble de la zone et ne la rendent pas plus onéreuse.

Elles doivent :

- être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et notamment les indications de desserte,
- s'intégrer dans un schéma cohérent d'urbanisation et de viabilisation,
- être immédiatement raccordables aux divers réseaux ou prendre en charge les renforcements de réseaux nécessaires.

En outre, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :

2.1 - Les constructions à destination hôtelière, commerciale, artisanale ou industrielle, d'entrepôt ou de bureau s'inscrivant dans une opération d'aménagement.

2.2 - Le logement de fonction des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement, à la surveillance des installations, à la condition qu'il soit intégré dans le volume du bâtiment principal, ou accolé à celui-ci, dans la limite d'un logement par unité foncière.

2.3 - Les affouillements et exhaussements, nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, à condition de limiter au maximum les travaux de terrassements.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUh1 3 : Accès et voirie

Accès

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, etc.

L'accès peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.3 - La création de nouvel accès individuel direct sur la RD 347 est interdite.

3.4 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

3.5 - Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.6 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Article AUh1 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement eaux usées

4.2 - Toute construction nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.4 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

Eaux pluviales

4.5 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.6 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.7 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...). L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.8 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Autres réseaux

4.9 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.10 - Toute nouvelle opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs.

Article AUh1 5 : Superficie minimale des terrains

Néant.

Article AUh1 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - La façade du bâtiment principal doit être implantée :

- en recul d'au moins 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 347 ;
- dans une bande de 5 à 8 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises

publiques existantes ou projetées, sauf problème éventuel de visibilité et de sécurité.

Article AUh1 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative, excepté en limite des zones Ub et Ap ;
- soit en retrait de la limite séparative ; ce retrait doit être au moins égal à 5 mètres.

7.2 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

Article AUh1 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article AUh1 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article AUh1 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 8 mètres, éléments techniques et de superstructure exclus.

10.2 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article AUh1 11 : Aspect extérieur

11.1 - En aucun cas, 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - La construction doit s'adapter à la configuration naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les mouvements de terres et les remblais de type « taupinière », consistant à ramener de la terre jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, sont interdits.

11.3 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings,

11.4 - Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés, par exemple, à l'architecture bioclimatique, à l'utilisation des énergies renouvelables, ou à la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique, est admis.

Si l'architecture traditionnelle est choisie, elle observera les règles des articles 11.6 à 11.11.

CONSTRUCTIONS À USAGE D'ACTIVITE (COMMERCIALE, ARTISANALES, D'ENTREPÔT...) OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Toitures

11.5 - Les pentes de toiture seront :

- soit voisines de 35% (ou 19°), pour les couvertures en tuiles canales ou similaires ;
- soit entre 22 et 27%, pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-5. Les toitures terrasses sont autorisées.

Les couvertures d'aspect brillant ou de couleur vive sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Façades

11.6 - Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

CLOTURES

11.7 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.8 - Les clôtures sur rue et en limite séparative seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage (mailles larges régulières) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.9 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront intégrés dans la clôture.

Article AUh1 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

12.2 - Il doit être réalisé au minimum :

- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place par 60 m² de surface de plancher. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires.
- Pour les constructions à usage de bureau et de service : 1 place par 25 m² de surface de plancher affectée à l'activité.
- Pour les constructions à usage de commerce avec surface alimentaire : 1 place pour 30 m² de surface de plancher jusqu'à 180 m² et 1 place pour 10 m² de surface de plancher supplémentaire au-delà de 180 m².
- Pour les constructions à usage de commerce sans surface alimentaire : 1 place pour 30 m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre d'hôtel et 2 places pour 10 m² de salle à manger. Pour les hôtels-restaurants, la norme à prendre en compte est celle qui donne le plus grand nombre de places de stationnement, sans cumuler les deux normes.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article AUh1 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux places de parking.

13.4 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

Ils seront composés d'essences locales et diversifiées.

13.5 - Dans le cadre de l'aménagement de cette zone, le traitement paysager de l'ensemble participera à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...) et représenteront a minima (hors espaces de stationnement) 25 % de la surface du terrain de l'opération.

Les aménagements paysagers (haies arbustives, plantations, etc) définis dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation permettront d'assurer l'intégration paysagère des opérations d'aménagement et des constructions.

13.6 - les espaces situés à l'intérieur de la marge de recul le long de la RD 347, doivent être obligatoirement paysagés. Les plantations à réaliser (arbres de haute tige, végétation arbustive, etc) devront être constituées d'essences locales et diversifiées. A l'intérieur de ces espaces, aucun bâtiment ou aire de dépôt ou stockage n'est autorisé.

Section 3 : Possibilités maximales
d'occupation du sol

Article AUh1 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant.

Section 4 : Autres obligations

Article AUh1 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé

Article AUh1 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Pour les nouvelles constructions et opérations d'aménagement, les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

Chapitre 1 - Zone agricole A

La zone A est la zone strictement réservée à l'activité agricole.

Seuls les sièges et bâtiments d'exploitation agricole sont admis dans cette zone.

Le secteur Aa identifie les sites de silos et le secteur Ah, des secteurs bâtis non liés à l'activité agricole.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article A 2

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans la zone A :

2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les habitations et annexes nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole sont autorisées à condition qu'elles soient groupées à proximité des bâtiments d'exploitation, sauf contraintes sanitaires l'interdisant. L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes est autorisée lorsqu'elles sont nécessaires à

l'activité des exploitations agricoles. Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront être édifiées après ou en même temps que les bâtiments d'exploitation. Les bâtiments d'habitation ne pourront excéder 200 m² d'emprise au sol, extensions comprises.

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

2.3 - Le changement de destination, des constructions d'intérêt patrimonial, identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 II 6° du Code de l'Urbanisme, est autorisé sous réserve qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole.

2.4 - Les clôtures à condition de s'intégrer dans les paysages et de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

2.5 - L'aménagement, l'extension, y compris avec changement de destination, des constructions existantes, sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et que :

- l'extension des constructions à usage d'habitation ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 m² d'emprise au sol. Cette surface peut être réalisée en une ou plusieurs fois ;
- l'extension des constructions ayant un autre usage (artisanal, etc) ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % d'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Cette surface peut être réalisée en une ou plusieurs fois ;
- le changement de destination n'ait pas pour objet un usage incompatible avec les usages et le niveau d'équipement existants.

L'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ne doivent pas aboutir à la création de plus d'un logement par unité foncière à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2.6 - La construction de bâtiment annexe séparé du bâtiment principal d'habitation, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol sur la même parcelle que la construction principale.

2.7 - Les piscines, à condition d'être situées à proximité immédiate de l'habitation à laquelle elles sont attachées dans la limite de 50m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Aa :

2.8 - Les silos et les constructions et installations qui leur sont liées.

Dans le secteur Ah :

2.9 - L'aménagement, l'extension, y compris avec changement de destination, des constructions existantes, sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et que :

- l'extension des constructions à usage d'habitation ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 m² d'emprise au sol, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Cette surface peut être réalisée en une ou plusieurs fois ;
- l'extension des constructions ayant un autre usage (artisanal, etc) ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % d'emprise au sol. Cette surface peut être réalisée en une ou plusieurs fois ;
- le changement de destination n'ait pas pour objet un usage incompatible avec les usages et le niveau d'équipement existants.

L'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ne doivent pas aboutir à la création de plus d'un logement par unité foncière.

2.10 - La construction de bâtiment annexe séparé du bâtiment principal d'habitation, dans la limite de 30 m² de surface totale, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, sur la même parcelle que la construction principale.

2.11 - Les piscines, à condition d'être situées à proximité immédiate de l'habitation à laquelle elles sont attachées.

**Section 2 : Conditions de l'occupation
et de l'utilisation du sol**

Article A 3 : Accès et voirie**Accès**

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, etc.

L'accès peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.3 - La création de nouvel accès individuel direct sur la RD 347 est interdite. Les accès existants, le cas échéant, pourront être supprimés dès que la parcelle sera accessible par une autre voie publique.

3.4 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

3.5 - Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Article A 4 : Desserte par les réseaux**Eau potable**

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant les réglementations en

vigueur, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur. Ces dispositifs doivent permettre le raccordement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, si celui est prévu.

Pour les constructions nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

4.3 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.4 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

Eaux pluviales

4.5 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.6 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.7 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Autres réseaux

4.8 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.9 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible. Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

Article A 5 : Superficie minimale des terrains

Le terrain doit avoir une superficie permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle et de respecter les arrêtés en vigueur, relatifs aux prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectif.

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

6.1 - En application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, hors des espaces urbanisés, les constructions seront implantées à une distance minimale de 75 mètres de l'axe de la RD 347.

Ce recul ne s'applique pas aux :

- constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes.

Le recul sera alors d'au moins 25 mètres de l'alignement de la voie.

6.2 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 15 mètres de l'alignement, existant ou projeté, des routes départementales ;
- 5 mètres de l'alignement, existant ou projeté, des autres voies et emprises publiques.

6.3 - Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

6.4 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sauf problème éventuel de visibilité et de sécurité.

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

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative, excepté en limite des zones Ub et du secteur Ah,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au faîtage) sans être inférieur à 3 mètres.

7.2 - Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

7.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

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

8.1 - Non réglementé.

Article A 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder :

- 6 mètres pour les bâtiments d'habitation ;
- 3,5 mètres pour les bâtiments annexes à l'habitation ;
- 9 mètres pour les autres constructions, sauf impossibilité technique (*silos, ...*).

La hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée :

- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- dans le cas d'extension de bâtiment dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.3 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article A 11 : Aspect extérieur

11.1 - En aucun cas, 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - La construction doit s'adapter à la configuration naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les mouvements de terres et les remblais de type « taupinière », consistant à ramener de la terre jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, sont interdits.

11.3 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit.

11.4 - Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés, par exemple, à l'architecture bioclimatique, à l'utilisation des énergies renouvelables, ou à la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique, est admis.

Si l'architecture traditionnelle est choisie, elle observera les règles des articles 11.5 à 11.6.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION

Toiture

11.5 - Les constructions doivent être couvertes soit avec des toitures à deux ou plusieurs pentes soit sous forme de toiture terrasse.

Hors toiture terrasse, les pentes de toitures seront :

- soit comprises entre 85 et 115 % (ou entre 40 et 50°), pour les toitures en ardoises, tuiles plates ou similaires ;
- soit comprises entre 28 et 35% (ou entre 15 et 19°), pour les couvertures en tuiles canaux ou similaires.

Des pentes et couvertures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- en cas de recherche architecturale bioclimatique et recours aux énergies renouvelables (toiture terrasse, zinc,...) ;

- pour les constructions annexes (garages, abris,...);
- pour les constructions accolées à une construction existante.

Façade

11.6 - Les façades seront de couleurs neutres.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale telle que définie à l'alinéa 11-4.

Eléments divers

11.7- Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront de préférence enterrés. Le cas échéant, ils seront implantés de manière à ne pas être visibles du domaine public.

Les installations techniques ne pourront être rapportées en saillie sur une façade vue de l'espace public.

CONSTRUCTIONS À USAGE AGRICOLE OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Toitures

11.8 - Les pentes de toiture à usage d'habitation seront :

- soit voisines de 35% (ou 19°), pour les couvertures en tuiles canales ou similaires ;
- soit entre 22 et 27%, pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-5.

Les couvertures d'aspect brillant ou de couleur vive sont interdites.

Façades

11.9 - Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

CLOTURES

11.10 - Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées.

Les clôtures devront être conçues de manière à

s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.11 - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11.12 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront intégrés dans la clôture ou dans la façade.

ELEMENT DE PAYSAGE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

11.13 - Tous les travaux sur les constructions protégées au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

- Bâtiments :

Les restaurations, agrandissements ou surélévations devront respecter le caractère originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les couvertures et les ouvertures.

Pour les bâtiments édifiés en pierre, la règle est :

- leur préservation,
- la reconstruction de leur état d'origine,
- leur modification et / ou extension dans le respect des principes régissant l'architecture traditionnelle telle que définie dans les articles 11-6 à 11-11.

Pour les bâtiments édifiés dans d'autres matériaux et les constructions neuves ; il peut s'agir d'une architecture contemporaine s'inscrivant et valorisant le paysage bâti existant ou d'une architecture d'accompagnement s'inscrivant avec discrétion dans le contexte bâti.

- *Lavoirs, puits, fontaines* :

Le comblement des lavoirs, puits et fontaines est interdit.

La reconstruction se fera à l'identique.

- *Murs* :

La reconstruction du mur devra être faite dans le but de maintenir ou retrouver l'aspect d'origine. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès à la parcelle.

Article A 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

Article A 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés d'essences locales et diversifiées, afin de masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances.

13.4 - Une bande de 5 mètres sera maintenue enherbée sur les berges des cours d'eau.

13.5 - Les haies et les ensembles boisés identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés : leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- Haies : lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

- Ensembles boisés : les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible. Les aménagements existants devront tenir compte des

arbres existants.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

Section 3 : Possibilités maximales
d'occupation du sol

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant.

Section 4 : Autres obligations

Article A 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé.

Article A 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Non réglementé

Chapitre 2 - Zone agricole Ap

La zone Ap est protégée des espaces agricoles d'intérêt patrimonial (plaine à Outarde, vallée de la Briande, etc.) et/ou paysager (cônes de vue notamment).

Section 1 : Nature de l'occupation

et de l'utilisation du sol

Article Ap 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article Ap 2, et notamment l'édification de tout bâtiment.

Article Ap 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve :

- de ne pas compromettre l'activité agricole,
- d'être compatibles avec le principe de protection des paysages, en particulier des cônes de vue, et de l'environnement et d'être adaptées à la gestion des milieux humides.

2.1 - Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseau d'eau, assainissement, électricité, télécommunication, gaz...).

2.2 - Les installations, travaux et ouvrages techniques liés et nécessaires à l'activité agricole.

Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue :

2.3 - Les occupations et utilisations du sol autorisées en application des articles précédents seront admises à condition qu'elles :

- ne remettent pas en cause les continuités écologiques ou en permettent la restauration,
- préservent suffisamment les éléments naturels rencontrés ayant un rôle fonctionnel avéré.

Des mesures d'évitement et/ou de compensation maîtrisant les impacts devront être prévues le cas échéant (replantation, mise en place des passages pour la faune, etc.).

Section 2 : Conditions de l'occupation

et de l'utilisation du sol

Article Ap 3 : Accès et voirie

3.1 - Non réglementé.

Article Ap 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Non réglementé.

Article Ap 5 : Superficie minimale des terrains

Néant.

Article Ap 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 15 mètres de l'alignement, existant ou projeté, des routes départementales ;
- 5 mètres de l'alignement, existant ou projeté, des autres voies et emprises publiques.

6.2 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sauf problème éventuel de visibilité et de sécurité.

Article Ap 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à 3 mètres.

7.2 - Lorsque les limites séparatives suivent un axe drainant ou un ruisseau existant, les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance des berges au moins égale à 10 mètres.

Article Ap 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Ap 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - Non réglementé.

Article Ap 11 : Aspect extérieur

11.1 - Les clôtures non liées aux constructions devront être conçues de façon à ne pas entraver la libre circulation de la faune (clôtures végétales, grillage à mailles larges d'une hauteur maximale de 1,20 mètre,...).

ELEMENT DE PAYSAGE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

11.22 - Tous les travaux sur les constructions protégées au titre l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

- Murs :

La reconstruction du mur devra être faite dans le but de maintenir ou retrouver l'aspect d'origine. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès à la parcelle.

Article Ap 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Non réglementé.

Article Ap 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées

d'essences locales et diversifiées.

13.2 - Une bande de 5 mètres sera maintenue enherbée sur les berges des cours d'eau.

13.3 - *Les haies, ensembles boisés identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés : leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- Haies : lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.
- Ensembles boisés : les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible. Les aménagements existants devront tenir compte des arbres existants.

Section 3 : Possibilités maximales

d'occupation du sol

Article Ap 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant.

Section 4 : Autres obligations

Article Ap 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé.

Article Ap 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Non réglementé.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

Chapitre 1 - Zone naturelle N

La zone N identifie des espaces naturels.

Le secteur Nh identifie les secteurs bâtis existants.

Le secteur Nj identifie les secteurs de jardins.

Le secteur NL identifie les espaces naturels de loisirs.

Le secteur NLc est réservé à l'activité de camping.

Section 1 : Nature de l'occupation
et de l'utilisation du sol

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article N 2.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve :

- de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone,
- de s'intégrer dans le paysage environnant.

Dans la zone N et les secteurs Nh et Nj :

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

2.2 - Les clôtures à condition de s'intégrer dans les paysages et de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

2.3 - L'aménagement, l'extension des constructions existantes, sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et que :

- l'extension des constructions à usage d'habitation ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 m² d'emprise au sol. Cette surface peut être réalisée en une ou plusieurs fois ;

L'aménagement, l'extension des constructions existantes ne doivent pas aboutir à la création de plus d'un logement par unité foncière.

2.4 - La construction de bâtiment annexe séparé du bâtiment principal d'habitation, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, sur la même parcelle que la construction principale.

2.5 - Les piscines situées à proximité immédiate de l'habitation à laquelle elles sont attachées dans la limite de 50m² d'emprise au sol.

En outre, dans le secteur Nf :

2.6 - Les aménagements nécessaires à l'exploitation forestière.

En outre, dans le secteur Nh :

2.7 - L'aménagement, l'extension, y compris avec changement de destination, des constructions existantes, sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et que le changement de destination n'ait pas pour objet un usage incompatible avec le caractère naturel de la zone, ni avec les activités et usages existants.

L'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ne doivent pas aboutir à la création de plus d'un logement par unité foncière à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2.8 - La construction de bâtiment annexe séparé du bâtiment principal d'habitation, dans la limite de 30 m² de surface totale, à compter de la date d'entrée en

vigueur du présent règlement, sur la même parcelle que la construction principale.

2.9 - Les piscines situées à proximité immédiate de l'habitation à laquelle elles sont attachées.

En outre, dans le secteur Nj :

2.10 - Les abris de jardin d'une surface maximale de 6 m² par unité foncière.

Dans le secteur NL :

2.11 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.12 - Les terrains de sports (à l'exception de ceux utilisés pour la pratique de sports motorisés), les équipements sportifs, les aires de jeux et de sports ouvertes au public, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère du secteur et les usages du bourg, ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement et à leur gardiennage.

2.13 - Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition d'être intégrées au site et plantées (essences locales).

2.14 - Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux occupations du sol autorisées dans la zone.

2.15 - Les clôtures à condition de s'intégrer dans les paysages et de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

2.16 - Sur le parking du terrain de sport (lieu-dit « Derrière le Parc »), et exclusivement sur ce dernier : l'accueil temporaire de caravanes.

Dans le secteur NLc :

2.17 - L'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs, et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement.

Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue :

2.18 - Les occupations et utilisations du sol autorisées en application des articles précédents seront admises à condition qu'elles :

- ne remettent pas en cause les continuités écologiques ou en permettent la restauration,
- préservent suffisamment les éléments naturels rencontrés ayant un rôle fonctionnel avéré.

Des mesures d'évitement et/ou de compensation maîtrisant les impacts devront être prévues le cas échéant (replantation, mise en place des passages pour la faune, etc.).

**Section 2 : Conditions de l'occupation
et de l'utilisation du sol**

Article N 3 : Accès et voirie

Accès

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, etc.

L'accès peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

3.4 - Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Article N 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

Dans le cas d'un changement d'affectation, le

raccordement au réseau public d'eau potable pourra être exigé.

Assainissement eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant les réglementations en vigueur, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur. Ces dispositifs doivent permettre le raccordement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, si celui est prévu.

Pour les constructions nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

4.3 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.4 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

Eaux pluviales

4.5 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.6 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puits, drains...). L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.7 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

Autres réseaux

4.8 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.9 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

Article N 5 : Superficie minimale des terrains

Le terrain doit avoir une superficie permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle et de respecter les arrêtés en vigueur, relatifs aux prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectifs.

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

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 15 mètres de l'alignement, existant ou projeté, des routes départementales ;
- 5 mètres de l'alignement, existant ou projeté, des autres voies et emprises publiques.

6.2 - Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

6.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sauf problème éventuel de visibilité et de sécurité.

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

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au faitage) sans être inférieure à 3 mètres.

7.3 - Toutefois, l'aménagement et l'extension des

constructions existantes implantées différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

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

8.1 - Non réglementé.

Article N 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

La hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée :

- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- dans le cas d'extension de bâtiment dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.3 - La hauteur des constructions annexes non contiguës à des constructions principales ne peut excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.

10.4 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article N 11 : Aspect extérieur

11.1 - En aucun cas, 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - La construction doit s'adapter à la configuration naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs.

Les mouvements de terres et les remblais de type « taupinière », consistant à ramener de la terre jusqu'à

l'étage sur une ou plusieurs façades, sont interdits.

11.3 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit.

11.4 - Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés, par exemple, à l'architecture bioclimatique, à l'utilisation des énergies renouvelables, ou à la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique, est admis.

Si l'architecture traditionnelle est choisie, elle observera les règles des articles 11.5 à 11.6.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION

Toiture

11.5 - Les constructions doivent être couvertes soit avec des toitures à deux ou plusieurs pentes soit sous forme de toiture terrasse.

Hors toiture terrasse, les pentes de toitures seront :

- soit comprises entre 85 et 115 % (ou entre 40 et 50°), pour les toitures en ardoises, tuiles plates ou similaires ;
- soit comprises entre 28 et 35% (ou entre 15 et 19°), pour les couvertures en tuiles canales ou similaires.

Des pentes et couvertures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante;
- en cas de recherche architecturale bioclimatique et recours aux énergies renouvelables (toiture terrasse, zinc,...) ;
- pour les constructions annexes (garages, abris,...);
- pour les constructions accolées à une construction existante.

Façade

11.6 - Les façades seront enduites dans des couleurs neutres.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale telle que définie à l'alinéa 11-4.

Eléments divers

11.7 - Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs

d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront de préférence enterrés. Le cas échéant, ils seront implantés de manière à ne pas être visibles du domaine public.

Les installations techniques ne pourront être rapportées en saillie sur une façade vue de l'espace public.

CONSTRUCTIONS À USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Toiture

11.8 - Les pentes de toiture seront :

- soit voisines de 35% (ou 19°), pour les couvertures en tuiles canales ou similaires ;
- soit entre 22 et 27%, pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-5.

Les couvertures d'aspect brillant ou de couleur vive sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Façade

11.9 - Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

CLOTURES

11.10 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.11 - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11.12 - Les clôtures sur rue et en limite séparative seront constituées d'une haie d'essences locales

variées, doublée ou non d'un grillage (mailles larges régulières) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.13 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront intégrés dans la clôture ou dans la façade.

ELEMENT DE PAYSAGE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME (selon le repérage à préciser)

11.14 - Tous les travaux sur les constructions protégées au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

- Bâtiments :

Les restaurations, agrandissements ou surélévations devront respecter le caractère originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les couvertures et les ouvertures.

Pour les bâtiments édifiés en pierre, la règle est :

- leur préservation,
- la reconstruction de leur état d'origine,
- leur modification et / ou extension dans le respect des principes régissant l'architecture traditionnelle telle que définie dans les articles 11-6 à 11-11.

Pour les bâtiments édifiés dans d'autres matériaux et les constructions neuves ; il peut s'agir d'une architecture contemporaine s'inscrivant et valorisant le paysager bâti existant ou d'une architecture d'accompagnement s'inscrivant avec discrétion dans le contexte bâti.

- Lavoirs, puits, fontaines :

Le comblement des lavoirs, puits et fontaines est interdit.

La reconstruction se fera à l'identique.

- Murs :

La reconstruction du mur devra être faite dans le but de maintenir ou retrouver l'aspect d'origine. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès à la parcelle.

Article N 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

Article N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Une bande de 5 mètres sera maintenue enherbée au bord des berges des cours d'eau.

13.4 - Les haies et les ensembles boisés identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés : leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- Haies : lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

- Ensembles boisés : les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible. Les aménagements existants devront tenir compte des arbres existants.

Section 3 : Possibilités maximales

d'occupation du sol

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant.

Section 4 : Autres obligations

Article N 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé

Article N 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Non réglementé

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

Chapitre 2 - Zone naturelle Np

La zone Np est une zone naturelle d'intérêt patrimonial et paysager.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Np 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

1.1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article Np 2, et notamment l'édification de tout bâtiment.

Article Np 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve :

- *de ne pas compromettre la protection des espaces naturels,*
- *d'être compatibles avec le principe de protection des paysages et de l'environnement et d'être adaptées à la gestion des milieux humides.*

2.1 - Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseau d'eau, assainissement, électricité, télécommunication, gaz...).

2.15 - De plus, *dans les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue*, les occupations et utilisations du sol visées à l'alinéa 2.1 seront admises à condition qu'elles :

- ne remettent pas en cause les continuités écologiques ou en permettent la restauration,
- préservent suffisamment les éléments naturels rencontrés ayant un rôle fonctionnel avéré.

Des mesures d'évitement et/ou de compensation maîtrisant les impacts devront être prévues le cas échéant (replantation, mise en place des passages pour la faune, etc.).

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Np 3 : Accès et voirie

3.1 - Non réglementé.

Article Np 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Non réglementé.

Article Np 5 : Superficie minimale des terrains

Néant.

Article Np 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 15 mètres de l'alignement, existant ou projeté, des routes départementales ;
- 5 mètres de l'alignement, existant ou projeté, des autres voies et emprises publiques.

6.2 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sauf problème éventuel de visibilité et de sécurité.

Article Np 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à 3 mètres.

7.2 - Lorsque les limites séparatives suivent un axe drainant ou un ruisseau existant, les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance des berges au moins égale à 10 mètres.

Article Np 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Np 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article Np 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - Non réglementé.

Article Np 11 : Aspect extérieur

11.1 - Non réglementé.

Article Np 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Non réglementé.

Article Np 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.2 - Une bande de 5 mètres sera maintenue enherbée sur les berges des cours d'eau.

13.3 - Les haies et les ensembles boisés identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés : leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- Haies : lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

- Ensembles boisés : les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible. Les aménagements existants devront tenir compte des arbres existants.

Section 3 : Possibilités maximales
d'occupation du sol

Article Np 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant.

Section 4 : Autres obligations

Article Np 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Non réglementé.

Article Np 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Non réglementé.

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

TITRE 6 - ANNEXES

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

Annexe 1

Rappel concernant les procédures relatives aux occupations et utilisations du sol

- 1- Les constructions : articles L.431-1 et suivants, L.432-1 et suivants, L.433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 2- Les aménagements : articles L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme :
 - Lotissements : articles L.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
 - Terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique : articles L.443-1 et suivants ;
 - Terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs : articles L.444-1, L.445-1 du Code de l'Urbanisme.
- 3- Les démolitions : articles L.451-1 et suivants, article L.452-1 du Code de l'Urbanisme
- 4- Les coupes et abattages d'arbres : article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- 5- Les défrichements: article L.311-3 du Code Forestier
- 6- Les installations classées : loi du 19 juillet 1976
- 7- Les carrières : article 109 du Code Minier

1 - Camping isolé et stationnement isolé de caravanes

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

(article R.111-37 du Code de l'Urbanisme)

Le camping pratiqué de façon isolée et l'installation de caravane, quelle qu'en soit la durée, sont interdits notamment :

- Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 ;
- Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du code forestier ;
- Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;
- Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique ;
- Dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou

Annexe 2

Réglementation concernant le stationnement des caravanes, le caravanage et les habitations légères de loisirs

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire.

(articles R.111-38, R.111-42 et R.111-43 du Code de l'Urbanisme)

2 - Habitations légères de loisirs

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

(article R111-31 du Code de l'Urbanisme)

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les terrains de camping régulièrement créés, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;

3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ;

4° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme.

(article R.111-32 du Code de l'Urbanisme)

L'installation d'une habitation légère de loisir implantée dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 35 m² est dispensée de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme, sauf lorsqu'elle est implantée dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé.

(article R.421-2 du Code de l'Urbanisme)

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, une déclaration préalable est nécessaire pour l'implantation d'habitations légères de loisirs dont la surface de plancher est supérieure à 35 m².

(article R.421-9 du Code de l'Urbanisme)

3 - Résidences mobiles de loisirs

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à

une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

(article R.111-33 du Code de l'Urbanisme)

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R. 111-32, à l'exception des terrains créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;

2° Dans les terrains de camping régulièrement créés ;

3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.

(article R.111-34 du Code de l'Urbanisme)

4 - Terrains aménagés de campings

Un permis d'aménager est nécessaire pour :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;

- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

(article 421-19 du Code de l'Urbanisme)

Une déclaration préalable est nécessaire pour les travaux, installations et aménagements suivants :

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

- L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée à l'alinéa ci-dessous :

. sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel

de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;

. sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

- L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.

(article R.421-23 du Code de l'Urbanisme)

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain, dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Annexe 3

Réglementation concernant les Emplacements Réservés

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un Plan Local d'Urbanisme, sauf permis de construire à titre précaire.

La demande d'acquisition présentée par le propriétaire en application des dispositions de l'article L.123-17, dans les formes et les délais prévus à l'article L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

Annexe 4

Réglementation concernant les Espaces Boisés Classés

préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Article L130-1

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

Annexe 5

Règlementation des défrichements

Article L341-1 du Code Forestier

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Article L341-2 du Code Forestier

Ne constituent pas un défrichement :

1° Les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture ou de pacage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis ;

2° Les opérations portant sur les noyeraies, oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes ;
3° Les opérations portant sur les taillis à courte rotation normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de trente ans ;

4° Un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection, sous réserve que ces équipements ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables, y compris les opérations portant sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être défrichées pour la réalisation d'aménagements, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement.

Article L341-3 du Code Forestier

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation. L'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat. La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans.

L'autorisation est expresse lorsque le défrichement :

1° Est soumis à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;

2° A pour objet de permettre l'exploitation d'une carrière autorisée en application du titre Ier du livre V du même code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre comporte un échéancier des surfaces à défricher, dont les termes sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. Sa durée peut être portée à trente ans. En cas de non-respect de l'échéancier, après mise en demeure restée sans effet, l'autorisation est suspendue.

Article L341-5 du Code Forestier

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois et forêts ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire à une ou plusieurs des fonctions suivantes :

1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;

2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;

3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides, et plus généralement à la qualité des eaux ;

4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;

5° A la défense nationale ;

6° A la salubrité publique ;

7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;

8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;

9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

Article L341-6 du Code Forestier

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut subordonner son autorisation au respect d'une ou plusieurs des conditions suivantes :

1° La conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L. 341-5 ;

2° L'exécution de travaux de reboisement sur les terrains en cause ou de boisement ou reboisement sur d'autres terrains, pour une surface correspondant à la

surface défrichée, assortie le cas échéant d'un coefficient multiplicateur compris entre 2 et 5, déterminé en fonction du rôle écologique ou social des bois visés par le défrichement. Le représentant de l'Etat dans le département pourra imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans la même région forestière ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;

3° La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;

4° L'exécution de travaux de génie civil ou biologique en vue de la protection contre l'érosion des sols des parcelles concernées par le défrichement ;

5° L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

Pour la mise en œuvre de la mesure mentionnée au 2°, le demandeur qui ne souhaite pas réaliser par lui-même des travaux de boisement ou de reboisement peut proposer de s'acquitter de ses obligations soit par le versement à l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L.213-1, d'une indemnité équivalente en vue de l'achat par l'Etat de terrains boisés ou à boiser, soit par la cession à l'Etat ou à une collectivité territoriale de terrains boisés ou à boiser, susceptibles de jouer le même rôle écologique et social.

Article L341-7 du Code Forestier

Lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative, à l'exception de celle prévue par le titre Ier du livre V du code de l'environnement, nécessite également l'obtention d'une autorisation de défrichement, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.

Article L341-8 du Code Forestier

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut ordonner au propriétaire, ou à toute autre personne, condamné pour infraction aux dispositions de l'article L.341-3 de rétablir les lieux en nature de bois et forêts dans le délai que fixe cette autorité. Ce délai ne peut excéder trois années.

De plus, tout défrichement dans un massif boisé d'une surface supérieure à 1 ha est soumis à autorisation (arrêté préfectoral du 03/02/2005).

permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable

Article R.421-14 du Code de l'Urbanisme

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;

c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;

d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Article R.421-16 du Code de l'Urbanisme

Tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux répondant aux conditions prévues à l'article R. 421-8.

Article R.421-17 du Code de l'Urbanisme

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;

b) Les changements de destination d'un bâtiment

Annexe 6

Réglementation concernant les installations et travaux soumis à

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

existant entre les différentes destinations définies à l'article R*123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;

c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

- une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

- une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code.

g) la transformation de plus de cinq mètres carrés de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher.

Article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30 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 ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en

instance de classement en application des articles L.341-1, L.341-2 et L.341-7 du code de l'environnement ;

c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;

d) Sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code ;

e) Dans une commune ou périmètre d'une 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, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Article R.421-18 du Code de l'Urbanisme

Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;

b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Article R.421-19 du Code de l'Urbanisme

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements :

- qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;

- ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018

parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;

i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Article R.421-23 du Code de l'Urbanisme

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :

- sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;

- sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

Annexe 7

Définition de la surface de plancher

Article R.112-2 du Code de l'Urbanisme

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Annexe 8

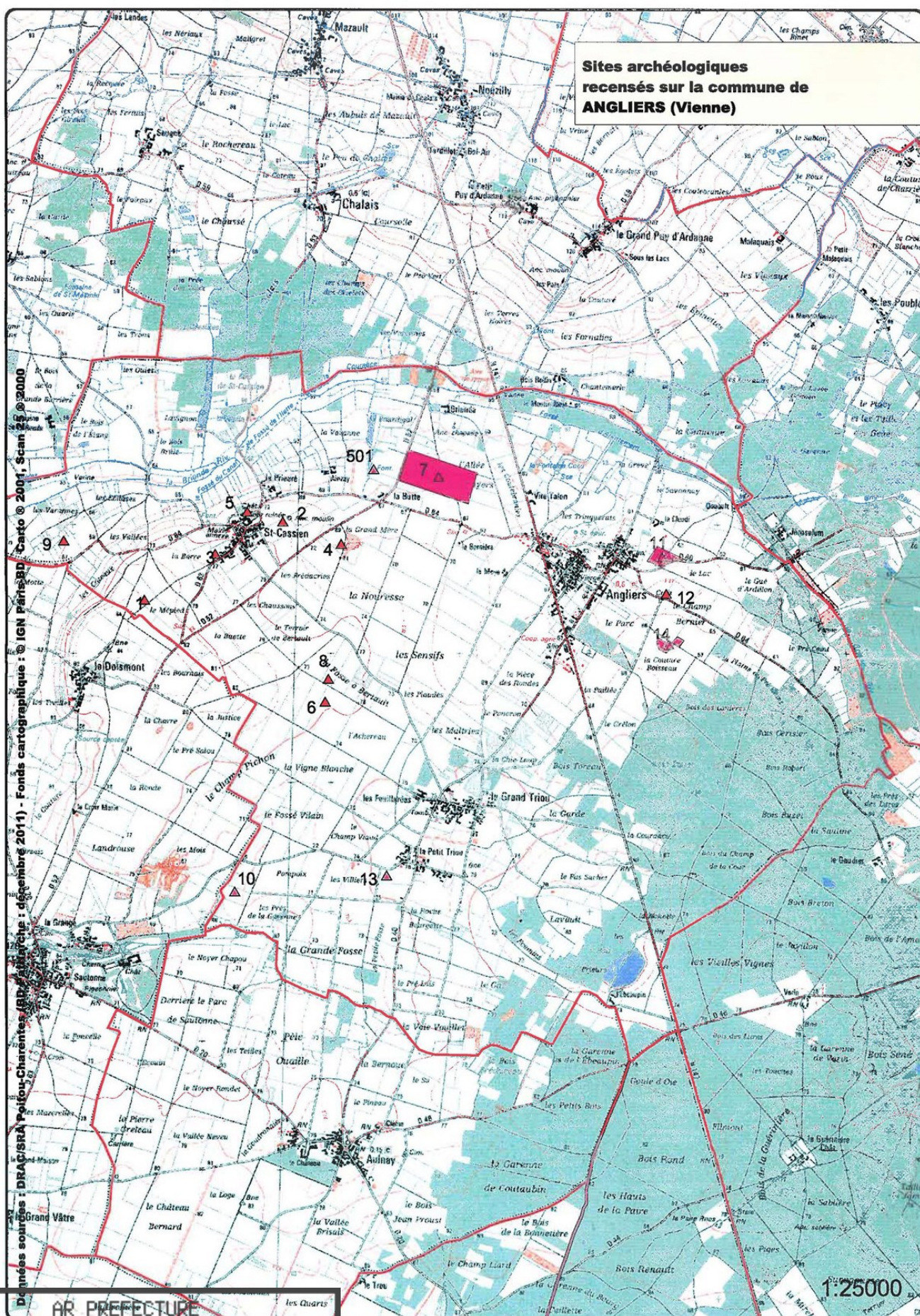
Sites archéologiques

Numéro de l'entité	Description
86 005 0001	4995 / 86 005 0001 / ANGLIERS // LA BOURNOISE / Epoque indéterminée / souterrain
86 005 0002	4996 / 86 005 0002 / ANGLIERS // LES PIECES DU MOULIN A VENT / Epoque indéterminée / souterrain
86 005 0003	4997 / 86 005 0003 / ANGLIERS // LA BARRE / Epoque indéterminée / souterrain
86 005 0004	4998 / 86 005 0004 / ANGLIERS // LES FERDAQUERIES / Epoque indéterminée / souterrain
86 005 0005	4999 / 86 005 0005 / ANGLIERS // SAINT CASSIEN / château fort / Moyen-âge classique
86 005 0006	6270 / 86 005 0006 / ANGLIERS / Les Villiers Gaudron / La Fosse à Bertault / enceinte / Age du bronze - Age du fer
86 005 0007	8926 / 86 005 0007 / ANGLIERS // La Couture / villa / Gallo-romain
86 005 0008	8927 / 86 005 0008 / ANGLIERS // La Fosse à Bertault / Age du bronze - Age du fer / enclos
86 005 0009	9009 / 86 005 0009 / ANGLIERS // Les Varannes / Epoque indéterminée / enclos
86 005 0010	9393 / 86 005 0010 / ANGLIERS // Les Prés de la Garenne / Epoque indéterminée / enclos
86 005 0011	15058 / 86 005 0011 / ANGLIERS // Le Cloudi / villa / Gallo-romain
86 005 0012	15952 / 86 005 0012 / ANGLIERS // Le Lac / Gallo-romain / bâtiment
86 005 0013	16506 / 86 005 0013 / ANGLIERS // Les Villiers / Gallo-romain ? / bâtiment
86 005 0014	26528 / 86 005 0014 / ANGLIERS // le Champ Bernier / occupation ? / Gallo-romain ?
86 005 0501	8000 / 86 005 0501 / ANGLIERS / Fontaine d'Ainzay / Ainzay / occupation / Néolithique

Source : Base Patriarche, 2011

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018



Annexe 9

Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme

III-Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique : (...)

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Article R.421-17 du Code de l'Urbanisme

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un

élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Article R.421-28 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 :

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Les éléments de paysages identifiés sur les documents graphiques sont :

- des espaces boisés et parcs,
- des haies et des alignements d'arbres,
- des bâtiments remarquables,
- des secteurs bâtis,
- des murs de clos,
- des éléments de petit patrimoine.

Espaces boisés et parcs protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme (exemples)



Haies protégées au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme (exemple)**Alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme**

Bâtiments remarquables protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme



Eléments du petit patrimoine protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme
Secteurs bâtis protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme



Centre-bourg



Parties anciennes du bourg, autour de l'église



Puits

Liste des éléments du petit patrimoine protégés au titre de
l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme



11. Puits (Le Champ des Chardons)



12. Bourg

Numéro	Nature	Localisation
1	Croix	Saint-Cassien - Le Prieuré
2	Croix	Le Bourg - carrefour rue Saint-Martin - rue des Mains Guéries
3	Croix	Saint-Cassien - Le Champ Bernier - Carrefour de la RD 64 et du chemin rural du Bourg à Jérusalem
4	Fontaine	La Pièce de la Fontaine
5	Fontaine	Alze
6	Fontaine	La Borée
7	Fontaine	Le Bourdin
8	Fontaine	La Fontaine Cote
9	Fontaine	Saint-Cassien - rue de la Fontaine Lavoisier
10	Puits	Le Champ des Chardons
11	Puits	Le Bourg - Château
12	Puits	Le Petit Triou - rue de la Guette
13	Vestige piscine	Vallée de la Briande

13. Puits (Triou)

Murs de clos protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme



Murs de clos - Parc du château d'Angliers



Murs de clos - Parc du château d'Angliers



Murs de clos - Cimetière



Murs de clos - Château de Saint-Cassien

AR PREFECTURE

086-21860054-20180327-2018_29-DE
Regu le 29/03/2018