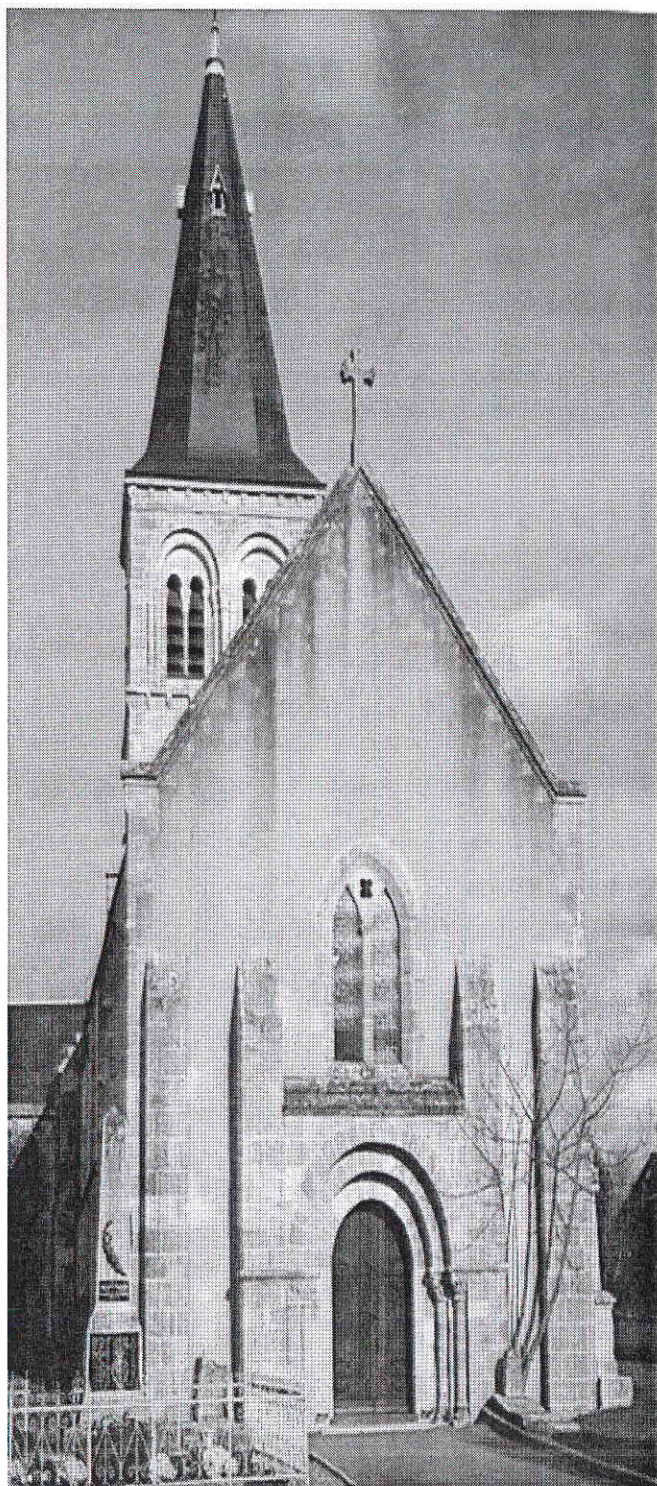


DEPARTEMENT DE L'INDRE
Commune de
SAINT-LACTENCIN



Plan Local d'Urbanisme

Pièces 1 (Ecrites)

- 1.1 - Rapport de présentation
- 1.2 - Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- 1.3 - Règlement**

Pièces 2 (Graphiques)

- 2.1 - Plan de zonage au 1/5000^e Nord
- 2.2 - Plan de zonage au 1/5000^e Sud
- 2.3 - Plan de zonage au 1/2000^e du Bourg
- 2.4 - Plan de zonage au 1/2000^e de Tesseau

Pièces 3

- 3.1 - Annexes sanitaires (EU et AEP)
- 3.2a - Liste des servitudes d'utilités publiques
- 3.2.1 - Plan au 1/10000^e des réseaux EDF et GDF
- 3.2.2 - Plan au 1/2000^e du Bourg (EDF et GDF)
- 3.2.3 - Plan au 1/2000^e de Tesseau (EDF et GDF)
- 3.3 - Plan au 1/10000^e du réseau PTT
- 3.4.1 - Plan au 1/10000^e (Annexes Archéologiques)
- 3.4.2 - Liste des Sites Archéologiques répertoriés
- 3.5 - Annexes (Pièces écrites)

Pièce 4

Emplacements réservés

Approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2004



Cabinet Jean-Charles DAYOT

19, rue du Sapin Vert • 36500 BUZANCAIS • Tél. : 02 54 02 21 21 • Fax : 02 54 02 21 29 • E-Mail : jc.dayot@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Chapitre 1 : règlement applicable à la zone U
- Chapitre 2 : règlement applicable à la zone AU
- Chapitre 3 : règlement applicable à la zone AUa

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Chapitre 4 : règlement applicable à la zone A
- Chapitre 5 : règlement applicable à la zone N

ANNEXES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

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

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°- Les articles L 111-1-1, L 111-9, L 111-10, L 421-4, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme (voir annexe 1).

2°- Les servitudes d'utilité publique

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en :

- zones urbaines : Secteurs U et Ua
- zones à urbaniser : Secteur AU et AUa
- zones agricoles : Secteur A
- zones naturelles : Secteurs N – Na – Nb – Nh

Les plans comportent aussi les emplacements réservés aux équipements publics, les espaces boisés classés à conserver.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures uniquement.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

En vertu de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, ces adaptations mineures doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - Sentiers pédestres à conserver

Les voies et cheminements figurant au plan de zonage sous la légende sentiers pédestres sont à conserver.

ARTICLE 6 - Dispositions relatives aux lotissements approuvés depuis plus de 10 ans

Lorsque le plan local d'urbanisme est approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Seules subsistent les règles du plan local d'urbanisme à moins qu'une majorité de co-lotis n'ait demandé et obtenu le maintien de ces règles (articles L 315-2-1, R 315-44-1, R 315-45 et R 315-46 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 7 - Dispositions relatives aux espaces boisés classés

Dans les périmètres délimitant les espaces boisés à conserver soumis à une protection particulière indiquée aux plans de zonage par des croisillons dans lesquels sont inscrits des cercles, l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE 8 - Dispositions relatives au permis de démolir

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans l'ensemble du périmètre de patrimoine modifié.

ARTICLE 9 - Dispositions relatives à la règle de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de document d'urbanisme (article L 111-3 du Code Rural).

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE U

Caractère des zones

Zone U : c'est une zone d'habitat, de services, de commerces, d'équipements et d'activités à caractère central.

Zone Ua : la zone Ua correspond à une urbanisation plus récente, le plus souvent de type pavillonnaire.

Section 1- Nature de l'occupation des sols

Article U 1- Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

En zone U et Ua :

- les installations et travaux divers suivants régis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
 - . les parcs d'attraction installés à titre permanent
 - . les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
 - . les dépôts de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
- les constructions à usage industriel, commercial ou artisanale soumises à autorisation dans la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement
- les terrains de camping et caravanning
- les caravanes isolées régies par l'article R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Les garages collectifs de caravanes.
- les carrières
- les habitations légères de loisirs régies par l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme

En zone U :

- les bâtiments liés à l'exploitation agricole

En zone Ua :

- Les opérations d'ensemble ou collectives (lotissements à usage d'habitation ou d'activités, groupe d'habitations, immeubles collectifs),

*annulé par délibération du
21/11/2008*

Article U 2- Type d'occupation ou d'utilisation des sols soumises à de conditions particulières

Néant.

- Rappel : - les clôtures sont soumises à déclaration de travaux exemptés de permis de construire ;
- les démolitions dans le périmètre de protection des monuments historiques seront soumises à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Section 2- Conditions de l'occupation des sols

Article U 3- Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- a- à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;
- b- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans manœuvre.

Sous secteur Ua

Le long de la RN 143 les accès directs sont à proscrire.

Article U 4- Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans un réseau public d'eau potable, tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité (bâtiments à usage industriel, commercial ou artisanal, piscines...).

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Dans la zone d'assainissement collectif (voir étude de zonage d'assainissement), les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Pour des activités particulières (hôtels, garage, restaurant scolaire, ...) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau pluvial (si le réseau est séparatif) mais après neutralisation des excès du désinfectant.

Dans le cas où le réseau public d'assainissement est de type séparatif, il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans ce réseau.

b- Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

c- Eaux résiduaires industrielles

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement d'eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

Article U 5- Caractéristiques des terrains

En zone U

Néant

En zone Ua

Toute construction nécessitant la réalisation d'un assainissement individuel devra être implantée sur un terrain d'une superficie minimum de 1000 m².

En dessous de ce seuil, les constructions nouvelles ainsi que les restaurations et extensions de constructions existantes pourront toutefois être admises sous réserve d'une étude préalable au permis de construire sur la méthode d'assainissement individuel à mettre en œuvre, à la charge du pétitionnaire.

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

En zone U

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement défini par le front bâti existant. Une implantation différente pourra être autorisée pour des raisons d'urbanisme et d'architecture.

Un recul de 15 m par rapport à l'axe de la voie sera demandé pour les RD 64 et RD76

En zone Ua

En bordure de la RN. 143, le recul par rapport à l'axe doit être porté à 100 mètres sauf exceptions visées à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

En bordure de la route départementale 138, le recul (hors agglomération) par rapport à l'axe doit être porté à 35m pour des habitations et à 25m pour les constructions à usage autre que l'habitation.

En bordure des autres routes départementales (RD 64 et RD 76) ce recul est porté à 15 m pour les habitations et à 10 m pour les autres constructions.

Pour les autres voies, les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe.

Pour l'ensemble des zones, ces marges de recul peuvent être modifiées :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (EDF, téléphonie...)
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique.

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

Les constructions peuvent être édifiées sur limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

Dans le cas des constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Article U 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieur à 4 mètres, soit $L=H$.

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclairement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 m.

Article U 9- Emprise au sol

Néant

Article U 10- Hauteur maximum des constructions

1) Hauteur relative

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$)

2) Hauteur absolue

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation, mesurée à l'égout du toit par rapport au terrain naturel, ne pourra excéder 7 mètres.

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

Article U 11- Aspect extérieur

1- Généralités

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

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, l'Architecte Conseil de la DDE, le Paysagiste-conseil de la DDE, ou le CAUE pour conseils architecturaux.

Si du fait d'une étude architecturale particulière, des projets à caractère contemporain affirmé ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées, ils pourront être examinés par l'un des services nommés ci-dessus.

Il est rappelé que toute modification d'aspect extérieur nécessite une demande d'autorisation, sous forme d'une demande de permis de construire ou d'une "déclaration de travaux exemptés de permis de construire" notamment pour les extensions inférieures ou égales à 20 mètres carrés, les modifications de façades (ravalement, nouveaux percements, création de lucarnes, pose de châssis de toit) ainsi que pour les clôtures.

On distinguera les constructions à destination d'habitation des annexes.

2- Constructions principales

Volume

Pour les constructions existantes, un bâtiment traditionnel, c'est-à-dire le plus souvent construit avant 1950, devra, le plus possible, conserver voire retrouver son aspect d'origine. Les travaux de nature à rompre l'harmonie d'un ensemble architectural sont interdits.

Pour les constructions neuves, tous pastiches ou imitations d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.

Le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 36° de pente (72%). Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 36° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

Les sous-sol enterrés ou semi enterrés ne seront acceptés que sous réserve que le terrain naturel ne soit pas rehaussé de plus de 50 cm. Si le rez-de-chaussée est à plus de 50 cm du sol naturel, il sera accessible par des escaliers.

Eléments de toiture

Les lucarnes traditionnelles seront de préférence maintenues ou restituées dans leur état originel (pierre ou bois). La création de lucarnes peut être possible sous réserve de reprendre le modèle des lucarnes traditionnelles (matériaux, forme, dimensions, mise en œuvre). Les châssis de toit seront encastrés dans le plan de la couverture.

Matériaux de couverture

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite, de format 17 x 27 environ (soit 60 à 70 tuiles/m²) et l'ardoise naturelle de format 20 x 30 environ.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant. Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées ou de fibrociment) seront de format 24 x 40 maximum ; des tuiles (de préférence en terre cuite, éventuellement en béton) à emboîtement, d'aspect plat ou à petite côte, rouges plus ou moins vieilles mais pas noires et d'au moins 18 unités/m², peuvent être proposées. Leur acceptation sera étudiée au cas par cas.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers: les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, cuivre, plomb, aluminium, acier, etc.). La tôle galvanisée est cependant interdite. Le bardeau bitumé et les plaques ondulées de fibrociment sont interdits.

Les toitures-terrasses sont possibles sur des petites surfaces. Ces surfaces doivent rester minoritaires par rapport à l'ensemble de la construction.

3- Annexes

Les annexes de plus de 20 m² (même sans fondation) feront l'objet d'une demande de permis de construire. Ils seront construits "en dur", c'est-à-dire en maçonnerie enduite et couverts en matériau traditionnel, donc en tuile ou en ardoise comme l'habitation.

Les bâtiments annexes de surface inférieure ou égale à 20 m² feront l'objet d'une demande d'autorisation en utilisant le formulaire "déclaration de travaux exemptés de permis de construire". Ces petits bâtiments devront être de forme simple et de teinte foncée.

Article U 12- Stationnement

Néant

Article U 13- Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces qui ne sont ni construits ni imperméabilisés seront traités sous forme d'espaces verts paysagers.

Section 3- Possibilités maximales d'occupation du sol

Article U 14- Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de C.O.S dans l'ensemble de la zone.

CHAPITRE 2 - ZONE AU

Caractère de la zone AU : cette zone comprend des terrains peu ou non équipés à réserver pour l'urbanisation future de l'agglomération à court et moyen terme.

C'est une zone urbaine d'habitat, de services, de commerces et d'activités à caractère central.

Seules les opérations d'ensemble sont susceptibles d'être autorisées à condition que l'opération ne compromette pas ou ne rende pas plus onéreux l'aménagement futur de la zone.

L'élaboration d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone sera un préalable à son urbanisation.

Le lancement d'opérations d'ensemble pourra entraîner une participation au financement des équipements publics.

Section 1- Nature de l'occupation des sols

Article AU 1- Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article AU 2

Article AU 2- Type d'occupation ou d'utilisation des sols soumises à des conditions particulières

Zone AU :

Sont admises sous réserve qu'elles soient réalisées dans le cadre d'un lotissement ou d'une opération d'ensemble, les constructions à destination d'habitation ;

Sont admises hors opération d'ensemble, sous réserve d'être compatibles avec le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone et d'être desservies par les réseaux, les constructions à destination :

- scolaire, sociale, sanitaire, sportive, culturelle, cultuelle ou de loisirs, ainsi que les équipements d'infrastructure compatibles avec la vocation de la zone
- commerciale, artisanale, de bureaux ou de services sous réserve qu'elles soient liées à l'urbanisation de la zone et qu'elles n'entraînent pas de nuisances, de pollution, ou de risques incompatibles avec le voisinage

Sont admis, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement cohérent de la zone :

- Les équipements d'infrastructure et les constructions nécessaires à leur fonctionnement
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sport
 - les aires de stationnement
 - les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
- Les piscines couvertes ou non

Rappel : - les clôtures sont soumises à déclaration de travaux exemptés de permis de construire ;
- les démolitions dans le périmètre de protection des monuments historiques seront soumises à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Section 2- Conditions de l'occupation des sols

Article AU 3- Accès et voirie

1°) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

2°) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic engendré par le nombre de lots destinés à l'habitation et les types d'activités présents sur la zone.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée:

a) à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

b) à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. A ce titre pourront notamment être exigés:

- un accès commun aménagé,
- un accès par une voie publique secondaire,
- une voie parallèle de desserte aboutissant à des accès aménagés.

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

3°) Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sans manœuvres.

Article AU 4- Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans le réseau public d'eau potable, tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité (bâtiments à usage industriel, commercial ou artisanal, piscines...).

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Dans la zone d'assainissement collectif (voir étude de zonage d'assainissement), les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Pour des activités particulières (restaurant scolaire, ...) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau pluvial (si le réseau est séparatif) mais après neutralisation des excès du désinfectant.

Dans le cas où le réseau public d'assainissement est de type séparatif, il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans ce réseau.

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

b- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

c- Eaux résiduaires industrielles

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement d'eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

Article AU 5- Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toute construction nécessitant la réalisation d'un assainissement individuel devra être implantée sur un terrain d'une superficie minimum de 800 m².

En dessous de ce seuil, les constructions nouvelles ainsi que les restaurations et extensions de constructions existantes pourront toutefois être admises sous réserve d'une étude préalable au permis de construire sur la méthode d'assainissement individuel à mettre en œuvre, à la charge du pétitionnaire.

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

L'implantation des constructions sera définie par le plan de masse ou le plan de composition de l'opération.

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

Les constructions peuvent être édifiées sur limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

Dans le cas des constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Article AU 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieur à 4 mètres, soit $L=H$.

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclairement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 m.

Article AU 9- Emprise au sol

Néant

Article AU 10- Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions sera définie par le règlement de l'opération d'ensemble.

Article AU 11- Aspect extérieur

1- Généralités

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

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, l'Architecte Conseil de la DDE, le Paysagiste-conseil de la DDE, ou le CAUE, pour conseils architecturaux.

Si du fait d'une étude architecturale particulière, des projets à caractère contemporain affirmé ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées, ils pourront être examinés par l'un des services nommés ci-dessus.

Il est rappelé que toute modification d'aspect extérieur nécessite une demande d'autorisation, sous forme d'une demande de permis de construire ou d'une "déclaration de travaux exemptés de permis de construire" notamment pour les extensions inférieures ou égales à 20 mètres carrés, les modifications de façades (ravalement, nouveaux percements, création de lucarnes, pose de châssis de toit) ainsi que pour les clôtures.

On distinguera les constructions à destination d'habitation des annexes.

2- Constructions principales

Volume

Pour les constructions neuves, tous pastiches ou imitations d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.

Le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 36° de pente (72%). Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 36° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions, les bâtiments annexes et pour les constructions à destination autre que l'habitation, sous réserve d'une bonne intégration.

Les sous-sol enterrés ou semi enterrés ne seront acceptés que sous réserve que le terrain naturel ne soit pas rehaussé de plus de 50 cm. Si le rez-de-chaussée est à plus de 50 cm du sol naturel, il sera accessible par des escaliers.

Eléments de toiture

La création de lucarnes peut être possible sous réserve de reprendre le modèle des lucarnes traditionnelles (matériaux, forme, dimensions, mise en œuvre). Les châssis de toit seront encastrés dans le plan de la couverture.

Matériaux de couverture

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite, de format 17 x 27 environ (soit 60 à 70 tuiles/m²) et l'ardoise naturelle de format 20 x 30 environ.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant. Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées ou de fibrociment) seront de format 24 x 40 maximum ; des tuiles (de préférence en terre cuite, éventuellement en béton) à emboîtement, d'aspect plat ou à petite côte, rouges plus ou moins vieilles mais pas noires et d'au moins 18 unités/m², peuvent être proposées. Leur acceptation sera étudiée au cas par cas.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers: les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, cuivre, plomb, aluminium, acier, etc.). La tôle galvanisée est cependant interdite. Le bardeau bitumé et les plaques ondulées de fibrociment sont interdits.

Les toitures-terrasses sont possibles sur des petites surfaces. Ces surfaces doivent rester minoritaires par rapport à l'ensemble de la construction.

3- Annexes

Les annexes de plus de 20 m² (même sans fondation) feront l'objet d'une demande de permis de construire. Ils seront construits "en dur", c'est-à-dire en maçonnerie enduite et couverts en matériau traditionnel, donc en tuile ou en ardoise comme l'habitation.

Les bâtiments annexes de surface inférieure ou égale à 20 m² feront l'objet d'une demande d'autorisation en utilisant le formulaire "déclaration de travaux exemptés de permis de construire". Ces petits bâtiments devront être de forme simple et de teinte foncée, quels que soient les matériaux : les enduits seront ocrés, le bois peint ou lasuré de ton chêne ou noyer, les tôles seront peintes de ton ardoise ou gris graphite,...

Article AU 12- Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé au moins une place de stationnement par logement sur la parcelle. Dans le cas d'opérations groupées de plus de 10 logements, il doit être aménagé une place de stationnement sur la parcelle et une place pour 2 logements sur des aires communes.

Pour les constructions à usage artisanal et les commerces de plus de 100 m² de surface de vente, les places de stationnement seront déterminées par les services compétents.

Article AU 13- Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les végétaux utilisés doivent être choisis parmi les essences locales et plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les espaces libres compris entre la façade et l'alignement doivent être traités en jardin d'agrément.

Section 3- Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AU 14- Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de C.O.S dans l'ensemble de la zone.

CHAPITRE 3 – ZONE AUa

Caractère de la zone AUa : il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.

Section 1- Nature de l'occupation des sols

Article AUa 1- Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article 2AU 2

Article AUa 2- Type d'occupation ou d'utilisation des sols soumises à des conditions particulières

Sont admis, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement cohérent de la zone, les lotissements et opérations d'ensemble comprenant :

- des constructions à destination industrielle, artisanale ou commerciale, soumises ou non à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que tous les équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement de ces constructions ;
- des constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction ou la surveillance des installations et équipements admis dans la zone ;
- les constructions à usage de bureaux et de services ;
- des équipements hôteliers et de restauration ;

Sont admis, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone :

- les clôtures ;
- les équipements collectifs liés au fonctionnement de la zone ;
- les équipements d'infrastructure et les constructions nécessaires à leur fonctionnement ;
- les piscines couvertes ou non liées aux constructions existantes ;

- Rappel :
- les clôtures sont soumises à déclaration de travaux exemptés de permis de construire.
 - les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation.

Section 2- Conditions de l'occupation des sols

Article AUa 3- Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- a- à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;
- b- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans manœuvre.

Article AUa 4- Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute consommation exceptionnelle dépassant les normes habituelles relève d'un accord préalable avec les services municipaux qui peuvent imposer un maximum.

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans le réseau public d'eau potable, tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité (bâtiments à usage industriel, commercial ou artisanal, piscines...).

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Dans la zone d'assainissement collectif (voir étude de zonage d'assainissement), les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Pour des activités particulières (hôtels, garage, restaurant, ...) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau pluvial (si le réseau est séparatif) mais après neutralisation des excès du désinfectant.

Dans le cas où le réseau public d'assainissement est de type séparatif, il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans ce réseau.

b- Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour tous les établissements nécessitant la réalisation d'une aire de stationnement de plus de 100 véhicules, il devra être installé un dispositif du type débourbeur séparateur d'hydrocarbures d'une capacité suffisante pour traiter les rejets d'eaux pluviales, avant raccordement au réseau public.

c- Eaux résiduaires industrielles

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement d'eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées au milieu naturel que si leur température est inférieure à 20°C.

Article AUa 5- Caractéristiques des terrains

Néant

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

Toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public.

Ces marges de recul peuvent être réduites :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (E.D.F., téléphonie, ...) ;
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique.

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

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieur à 5 mètres.

Cependant, si deux industriels présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent, les bâtiments pourront être jointifs, sous réserve expresse de la réalisation d'un mur coupe-feu, et si la limite des deux parcelles n'est pas plantée d'une haie naturelle qu'il faudrait alors détruire.

Article AUa 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres, soit $L=H$.

Cette distance minimale peut être aggravée par la réglementation propre à l'activité. Elle pourra être réduite si les conditions d'éclairage et de sécurité des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 m.

Article AUa 9- Emprise au sol

Néant

Article AUa 10- Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit par rapport au terrain naturel, ne pourra excéder 7 mètres.

Article AUa 11- Aspect extérieur

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

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP), l'Architecte Conseil de la DDE, le Paysagiste-conseil de la DDE, ou le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE), pour conseils architecturaux.

Si un projet, quel qu'il soit, de caractère contemporain affirmé ou non, ne respecte pas intégralement les prescriptions édictées ci-dessous, il pourra être examiné pour avis par l'un des services d'architecture cités ci-dessus.

Il est rappelé que toute modification d'aspect extérieur nécessite une demande d'autorisation, sous forme d'une demande de permis de construire, de permis de démolir, ou d'une simple déclaration de travaux notamment pour les ravalements, les extensions inférieures ou égales à 20 mètres carrés, et les clôtures.

Pour bien s'intégrer dans le paysage et ne pas contraster avec lui, l'enveloppe du bâtiment devra être sans contraste. Les couleurs vives sont interdites. Les accessoires (gouttières, chéneaux, bandes de rive, etc....) seront de même couleur que les façades dont ils font partie. Les portes resteront dans la même gamme de ton que les façades.

Si un acrotère dissimule la toiture, elle sera de même hauteur sur toutes les façades d'un même volume.

La couleur de la toiture sera soit identique à celle des façades soit plus foncé.

Sont autorisées en toiture :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)
- Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
- Gris Métallisé (RAL 9006 ou équivalent)
- Vert Foncé (RAL 4695 ou équivalent)
- Noir (RAL 9005 ou équivalent)
- Blanc Pur (RAL 9010 ou équivalent)

Sont interdits en toiture : les bardeaux bitumés, la tôle galvanisée, les plaques de fibrociment naturelle de teinte claire, le bac acier de teinte claire.

Sont autorisées en façades :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)
- Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
- Gris Métallisé (RAL 9006 ou équivalent)
- Vert Foncé (RAL 4695 ou équivalent)
- Vert Réséda (RAL 6011 ou équivalent)
- Bleu Marine (RAL 5002 ou équivalent)
- Blanc Pur (RAL 9010 ou équivalent)

Les soubassements en maçonnerie seront enduits ou peints d'une couleur plus foncée que les façades.

Les enseignes publicitaires seront apposées sur les façades sans dépasser les acrotères.

Les équipements seront accompagnés de plantation d'arbres de hautes tiges d'essences locales.

Article AUa 12- Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Chaque entreprise doit offrir un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins de l'activité de son personnel et des visiteurs.

Pour les constructions à destination d'habitation (gardiennage ou direction de l'activité), il doit être aménagé au moins une place de stationnement par logement.

Article AUa 13- Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les végétaux utilisés doivent être choisis parmi les essences locales et plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les espaces qui ne sont ni construits ni imperméabilisés seront traités sous forme d'espaces verts paysagers.

Les dépôts en surface de matériel ou de matériaux devront être dissimulés par une barrière végétale.

Section 3- Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AUa 14- Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de C.O.S dans l'ensemble de la zone.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 4 - ZONE A

Caractère de la zone A : C'est une zone naturelle faiblement équipée qu'il convient de protéger de toute urbanisation dispersée en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles, ainsi que de la qualité du milieu naturel et des paysages..

Section 1- Nature de l'occupation des sols

Article A 1- Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tous les modes d'utilisation ou d'occupation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article A2.

Article A 2- Type d'occupation ou d'utilisation des sols admis

** Sont admis, sous réserve, notamment, d'une desserte suffisante en réseaux et qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel :*

- les constructions à destination d'habitation ou autre liées et nécessaires à l'exploitation agricole, aux activités prolongeant l'acte de production et aux activités ayant comme support le site de l'exploitation sous réserve du respect du règlement sanitaire départemental et/ou de la réglementation sur les installations classées.

** Sont admis, sous réserve, notamment, d'une desserte suffisante en réseaux et qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel et à l'activité agricole :*

- la restauration et l'agrandissement mesuré des habitations existantes sous réserve du respect de la règle de réciprocité

- les démolitions sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques

- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple, transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...) à condition qu'ils soient compatibles avec la zone

- les installations nécessaires aux activités agricoles et aux industries qui s'y rattachent

- les affouillements et exhaussements du sol en vue de la création d'étangs et de bassins ou de retenues collinaires

- les constructions et installations incompatibles avec les zones d'habitations, mais compatibles avec la vocation de la zone, sous réserve du respect de la réglementation sanitaire départementale et/ou des installations classées et de la règle de réciprocité

- les abris isolés nécessaires à l'élevage familial non agricole clos sur 3 côtés maximum

- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre sans changement de destination

- les piscines couvertes ou non, liées aux constructions existantes

** Sont soumis à autorisation :*

- les coupes ou les abattages d'arbres ou de haies, exceptés ceux nécessaires aux travaux d'entretien courants des éléments naturels. Une attention particulière sera ainsi portée aux éléments naturels (bois, haies, mardelles, alignement d'arbres) présentant un intérêt paysager et environnemental.

Section 2- Conditions de l'occupation des sols

Article A3- Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

a- à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;

b- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sans manœuvre.

Le long de la RN 143 les accès directs sans aménagement sont à proscrire.

Article A 4- Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans le réseau public d'eau potable, tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes autres qu'une habitation), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Dans la zone d'assainissement collectif (voir étude de zonage d'assainissement), les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Pour des activités particulières des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau pluvial (si le réseau est séparatif) mais après neutralisation des excès du désinfectant.

Dans le cas où le réseau public d'assainissement est de type séparatif, il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans ce réseau.

b- Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et à la charge exclusive du pétitionnaire.

Article A 5- Caractéristiques des terrains

Pour être constructibles, les terrains devront avoir une superficie minimum de 1000 m². Les restaurations et extensions de constructions existantes pourront être admises sur des terrains ayant une superficie inférieure à 1000 m², sous réserve des prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA).

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

- En bordure de la RN. 143, le recul par rapport à l'axe doit être porté à 100 mètres sauf exceptions visées à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
- En bordure de la route départementale 138, le recul (hors agglomération) par rapport à l'axe doit être porté à 35m pour des habitations et à 25m pour les constructions à usage autre que l'habitation.
- En bordure des autres voies, les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

Ces marges de recul peuvent être réduites :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (E.D.F., téléphonie, ...) ;
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul ;
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique.

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

Les constructions peuvent être édifiées sur limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

Dans le cas des constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

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

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieur à 4 mètres, soit $L=H$ (voir annexe).

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclairement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 m.

Article A 9- Emprise au sol

Néant

Article A 10- Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation, mesurée à l'égout du toit par rapport au terrain naturel, ne pourra excéder 6 mètres.

Pour les abris de jardin, les abris isolés nécessaires à l'élevage non agricole, ainsi que ceux nécessaires à l'irrigation, la hauteur maximum, mesurée à l'égout du toit par rapport au terrain naturel, ne pourra excéder 2,50 mètres.

Article A 11- Aspect extérieur

1- Généralités

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

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, l'Architecte Conseil de la DDE, le Paysagiste-conseil de la DDE, ou le CAUE, pour conseils architecturaux.

Si du fait d'une étude architecturale particulière, des projets à caractère contemporain affirmé ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées, ils pourront être examinés par l'un des services nommés ci-dessus.

Il est rappelé que toute modification d'aspect extérieur nécessite une demande d'autorisation, sous forme d'une demande de permis de construire ou d'une "déclaration de travaux exemptés de permis de construire" notamment pour les extensions inférieures ou égales à 20 mètres carrés, les modifications de façades (ravalement, nouveaux percements, création de lucarnes, pose de châssis de toit) ainsi que pour les clôtures.

On distinguera les constructions à destination d'habitation des constructions à destination agricole, des hangars et des annexes.

2- Constructions à destination d'habitation

Volume

Pour les constructions existantes, un bâtiment traditionnel, c'est-à-dire le plus souvent construit avant 1950, devra, le plus possible, conserver voire retrouver son aspect d'origine. Les travaux de nature à rompre l'harmonie d'un ensemble architectural sont interdits.

Pour les constructions neuves, tous pastiches ou imitations d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.

Le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 36° de pente (72%). Néanmoins, les pentes de toit inférieures à 36° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions et les bâtiments annexes sous réserve d'une bonne intégration.

Les sous-sol enterrés ou semi enterrés ne seront acceptés que sous réserve que le terrain naturel ne soit pas rehaussé de plus de 50 cm. Si le rez-de-chaussée est à plus de 50 cm du sol naturel, il sera accessible par des escaliers.

Eléments de toiture

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restituées dans leur état originel (pierre ou bois). La création de lucarnes peut être possible sous réserve de reprendre le modèle des lucarnes traditionnelles (matériaux, forme, dimensions, mise en œuvre). Les châssis de toit seront de largeur inférieure à 80 cm et seront encastrés dans le plan de la couverture.

Matériaux de couverture

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite, de format 17 x 27 environ (soit 60 à 70 tuiles/m²) et l'ardoise naturelle de format 20 x 30 environ.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant. Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées ou de fibrociment) seront de format 24 x 40 maximum ; des tuiles (de préférence en terre cuite, éventuellement en béton) à emboîtement, d'aspect plat ou à petite côte, rouges plus ou moins vieilles mais pas noires et d'au moins 18 unités/m², peuvent être proposées. Leur acceptation sera étudiée au cas par cas.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, cuivre, plomb, aluminium, acier, etc.). La tôle galvanisée est cependant interdite. Le bardeau bitumé et les plaques ondulées de fibrociment sont interdits.

Les toitures-terrasses sont possibles sur des petites surfaces. Ces surfaces doivent rester minoritaires par rapport à l'ensemble de la construction.

3- Annexes

Les bâtiments annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m² feront l'objet d'une demande d'autorisation en utilisant le formulaire "déclaration de travaux exemptés de permis de construire". Ces petits bâtiments devront être de forme simple et de teinte foncée : les enduits seront ocrés, le bois peint ou lasuré de ton chêne ou noyer, les tôles seront peintes de ton ardoise ou gris graphite,...

Les bâtiments annexes de plus de 20 m² feront l'objet d'une demande de permis de construire. Ils pourront être construits différemment, à savoir qu'il n'y a pas de pente de toiture imposée.

4- Bâtiments agricoles

Les bâtiments de plus de 20 m² à destination agricole, pourront être construits différemment, à savoir qu'il n'y a pas de pente de toiture imposée. L'extension, la restauration et la reconstruction de bâtiments agricoles existants resteront en harmonie avec les constructions environnantes.

La couverture peut être réalisée en tuile ou en ardoise, mais aussi en bac acier de teinte foncée ou en plaque ondulée de fibrociment de teinte foncée (pour le choix des teintes, se référer au paragraphe "teintes autorisées en couverture" de la "charte départementale sur l'aspect des bâtiments agricoles" présentée ci-après).

Les façades peuvent être maçonnées. Elles seront alors enduites d'un ton ocre soutenu. Les façades peuvent être bardées en bac acier (pour le choix des teintes, se référer au paragraphe "teintes autorisées en façades" de la "charte départementale sur l'aspect des bâtiments agricoles" présentée ci-après).

Les façades et la couverture seront, soit de la même teinte lorsque le matériau utilisé est identique, soit de deux couleurs différentes lorsque les matériaux utilisés sont différents.

Les abris seront accompagnés de végétaux.

Charte départementale sur l'aspect des bâtiments agricoles

Dans le cadre de l'application à l'ensemble du Département de la "Charte départementale sur l'aspect des bâtiments agricoles", définie en partenariat par les différents intervenants sur ce domaine (Chambre d'Agriculture, C.A.U.E., D.D.E., D.D.A.F., S.D.A.P., Architecte Conseil), signée le 20 juin 2000 sous l'autorité de Monsieur le Préfet, il convient que les bâtiments agricoles respectent les dispositions suivantes :

Dans un souci d'intégration et pour éviter les contrastes avec les paysages environnants, les constructions agricoles devront présenter une enveloppe de bâtiment aussi homogène que possible et donc :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire son impact volumétrique dans le paysage ;
- utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres pour ne pas se détacher ou apparaître comme un objet isolé contrastant dans son environnement ;
- minimiser les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres et mats ;

- opter pour des couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bandes de rives,...) ainsi que pour les portes éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de "traitement esthétique" particulier.

L'utilisation du bois est par ailleurs à recommander et à privilégier. En cas d'utilisation du bois, la toiture sera forcément d'un ton assez différent : le gris foncé ou le noir conviendront alors.

Pour les matériaux de bardages et de couvertures, un choix des couleurs variées et adaptées aux situations pourra se faire directement à partir d'un nuancier disponible et consultable en mairie (références normalisées "RAL").

Teintes autorisées en couverture :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)
- Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
- Vert Foncé (RAL 4695 ou équivalent)
- Noir (RAL 9005 ou équivalent)

Sont interdits en couverture : les bardeaux bitumés, la tôle galvanisée; les plaques de fibrociment naturelles de teinte claire, le bac acier de teinte claire.

Teintes autorisées en façades :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent)
- Vert Réséda (RAL 6011 ou équivalent)
- Vert Foncé (RAL 4695 ou équivalent)
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent)
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)

Les soubassements devront être bardés à l'identique des façades. Les soubassements inférieurs à deux mètres de haut pourront rester en parpaings bruts rejointoyés et s'ils sont revêtus d'enduit celui-ci sera au moins aussi foncé que les tons de façades recommandés.

Dans le cas d'extension de bâtiments (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le quart de la surface existante, les prescriptions ci-dessus pourront ne pas s'appliquer, sauf pour la toiture pour laquelle la teinte sombre doit être maintenue.

Les accessoires majeurs et les équipements annexes (silos...) seront à traiter de la même façon que les bâtiments qu'ils accompagnent et les couleurs recommandées sont les mêmes que celles des façades.

Les équipements seront accompagnés de plantation d'arbres de hautes tiges d'essences locales.

Article A 12- Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

Les végétaux utilisés doivent être choisis parmi les essences locales et plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

Les espaces boisés figurant au plan de zonage sont classés à conserver et soumis au régime des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ainsi, tout défrichement dans les espaces boisés classés est interdit et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Section 3- Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14- Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de C.O.S dans l'ensemble de la zone.

CHAPITRE 5 - ZONE N

Caractère de la zone N : Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité des sites ou des risques naturels (inondations).

Le sous-secteur Na correspond aux fonds humides.

Le sous-secteur Nb correspond à des secteurs boisés qu'il convient de préserver en raison de leur intérêt paysager et sylvicole.

Le sous-secteur Nh, correspond aux constructions éparses, et est réservé à l'habitat ou aux activités liées à la zone N,

Section 1- Nature de l'occupation des sols

ARTICLE N1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, à l'exception:

- des abris isolés nécessaires à l'élevage agricole et non agricole (clos sur trois cotés seulement), ainsi que ceux nécessaires à l'irrigation;
- Les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple, transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...), à condition qu'ils soient compatibles avec la zone.
- de ceux visés à l'article N2.

ARTICLE N2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols admis sous condition

- En zone Na :
 - la création ou l'extension d'abris de jardin ou d'étang d'une superficie de 15 m² maximum, sous réserve qu'ils respectent les dispositions de l'article ND 10 relatif à la hauteur, et de l'article ND 11 relatif à l'aspect extérieur;
 - les affouillements et exhaussements de sol en vue de la création d'étangs, de bassins ou de retenues à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole ou à un équipement public, et sous réserve du respect des dispositions de la loi sur l'eau n° 92-3 et des décrets n° 93-742 et 743 modifié par le décret n° 99-736 du 27 août 1999;
- En zone Nb, les aménagements liés à l'exploitation forestière, et en particulier :
 - les équipements et aménagements nécessaires à la protection contre l'incendie de l'ensemble forestier,

- les équipements indispensables à la mise en valeur de la forêt et à sa 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.

- En zone Nh :

- la restauration des constructions existantes à vocation d'habitat ou d'activités liées à la vocation de la zone, et leur extension limitée à 50 % de l'emprise d'origine,
- le changement d'affectation des constructions existantes.
- les annexes aux habitations existantes situées sur la même unité foncière.

Section 2- Conditions de l'occupation des sols

Article N 3- Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

a- à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans manœuvre.

Article N 4- Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Pour les piscines, un appareil de disconnection sera obligatoirement installé.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif.

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome pourra être admis, conformément à la réglementation en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées lorsque le réseau collectif aura été réalisé. Les effluents doivent être envoyés dans celui-ci. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances.

La vidange des piscines se fera après neutralisation du désinfectant vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eau pluviale, si le réseau est séparatif.

Il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

b- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article N 5- Caractéristiques des terrains

Néant

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

En bordure des voies, les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe de ces voies.

Ces marges de recul peuvent toutefois être réduites pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation des réseaux publics (Electricité, téléphonie,...).

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

Les constructions peuvent être édifiées sur limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

Dans le cas des constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

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

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres, soit $L=H$.

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclaircissement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 m.

Article N 9- Emprise au sol

Néant

Article N 10- Hauteur maximum des constructions

Pour les abris de jardin, les abris isolés nécessaires à l'élevage non agricole, ainsi que ceux nécessaires à l'irrigation, la hauteur maximum, mesurée à l'égout du toit par rapport au terrain naturel, ne pourra excéder 2,50 mètres.

Article N 11- Aspect extérieur

1- Généralités

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

Préalablement à tout projet de construction, il est recommandé de consulter les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine - Architecte Conseil de la Direction de l'Équipement - Conseil d'Architecture, d'urbanisme et de l'Environnement).

Pour les abris de jardin ou d'étang, ainsi que pour les abris isolés nécessaires à l'élevage non agricole et ceux nécessaires à l'irrigation, les toitures devront être réalisées à deux pans. L'emploi de la tôle galvanisée, des matériaux réfléchissants et des matériaux non enduits est interdit. En revanche, l'emploi du bois est recommandé.

En zone Nh

Il est rappelé que toute modification d'aspect extérieur nécessite une demande d'autorisation, sous forme d'une demande de permis de construire ou d'une "déclaration de travaux exemptés de permis de construire" notamment pour les extensions inférieures ou égales à 20 mètres carrés, les modifications de façades (ravalement, nouveaux percements, création de lucarnes, pose de châssis de toit) ainsi que pour les clôtures.

On distinguera les constructions à destination d'habitation des constructions et des annexes.

Constructions à destination d'habitation

Volume

Pour les constructions existantes, un bâtiment traditionnel, c'est-à-dire le plus souvent construit avant 1950, devra, le plus possible, conserver voire retrouver son aspect d'origine. Les travaux de nature à rompre l'harmonie d'un ensemble architectural sont interdits.

Pour les extensions limitées, tous pastiches ou imitations d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le bâtiment principal.

Les pentes de toit inférieures à 36° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les petites extensions et les bâtiments annexes sous réserve d'une bonne intégration.

Les sous-sol enterrés ou semi enterrés ne seront acceptés que sous réserve que le terrain naturel ne soit pas rehaussé de plus de 50 cm. Si le rez-de-chaussée est à plus de 50 cm du sol naturel, il sera accessible par des escaliers.

Eléments de toiture

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restituées dans leur état originel (pierre ou bois). La création de lucarnes peut être possible sous réserve de reprendre le modèle des lucarnes traditionnelles (matériaux, forme, dimensions, mise en œuvre). Les châssis de toit seront de largeur inférieure à 80 cm et seront encastrés dans le plan de la couverture.

Matériaux de couverture

Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite, de format 17 x 27 environ (soit 60 à 70 tuiles/m²) et l'ardoise naturelle de format 20 x 30 environ.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant. Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées ou de fibrociment) seront de format 24 x 40 maximum ; des tuiles (de préférence en terre cuite, éventuellement en béton) à emboîtement, d'aspect plat ou à petite côte, rouges plus ou moins vieilles mais pas noires et d'au moins 18 unités/m², peuvent être proposées. Leur acceptation sera étudiée au cas par cas.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, cuivre, plomb, aluminium, acier, etc.). La tôle galvanisée est cependant interdite. Le bardeau bitumé et les plaques ondulées de fibrociment sont interdits.

Les toitures-terrasses sont possibles sur des petites surfaces. Ces surfaces doivent rester minoritaires par rapport à l'ensemble de la construction.

3- Annexes

Les bâtiments annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m² feront l'objet d'une demande d'autorisation en utilisant le formulaire "déclaration de travaux exemptés de permis de construire". Ces petits bâtiments devront être de forme simple et de teinte foncée : les enduits seront ocrés, le bois peint ou lasuré de ton chêne ou noyer, les tôles seront peintes de ton ardoise ou gris graphite,...

Les bâtiments annexes de plus de 20 m² feront l'objet d'une demande de permis de construire. Ils pourront être construits différemment, à savoir qu'il n'y a pas de pente de toiture imposée.

Si un projet, quel qu'il soit, de caractère contemporain affirmé ou non, ne respecte pas intégralement les prescriptions édictées ci-dessous, il pourra être examiné pour avis par l'un des services d'architecture cités ci-dessus.

Il est rappelé que toute modification d'aspect extérieur nécessite une demande d'autorisation, sous forme d'une demande de permis de construire, de permis de démolir, ou d'une simple déclaration de travaux notamment pour les ravalements, les extensions inférieures ou égales à 20 mètres carrés, et les clôtures.

Article N 12- Stationnement

Néant

Article N 13- Espaces libres et plantations

Néant

Section 3- Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14- Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de C.O.S dans l'ensemble de la zone.

ANNEXES