

COMMUNE DE CURÇAY-SUR-DIVE⁽⁸⁶⁾

Plan Local d'Urbanisme

Elaboration du PLU prescrite le 24 février 2011, arrêtée le 19 septembre 2019

Règlement



DOSSIER APPROUVE LE :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire

PREAMBULE	2
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE	7
CHAPITRE I: LES ZONES URBAINES	8
CHAPITRE II: LES ZONES A URBANISER	16
CHAPITRE III: LES ZONES AGRICOLES.....	29
CHAPITRE IV: LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	39
TITRE III : ANNEXES AU REGLEMENT.....	48

Préambule

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune du Curçay-sur-Dive.

CONTENU DU RÈGLEMENT

Le règlement se compose du présent document écrit et des documents graphiques qui lui sont associés.

Les documents graphiques du règlement délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- des emplacements réservés,
- des éléments de paysage et de patrimoine identifiés en vertu du code de l'urbanisme
- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Le présent document écrit est constitué :

- de dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre I),
- de dispositions spécifiques applicables à chaque zone (Titre II)
- d'annexes (titre III) constituées :
 - o de la liste des principaux éléments de paysage et de patrimoine identifiés au titre du code de l'urbanisme.
 - o de la liste des principaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme en zone A et N,
 - o de la liste des emplacements réservés identifiés au titre du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le présent document peut contenir des croquis explicatifs permettant d'en faciliter la compréhension. A contrario des dispositions écrites ou graphiques, ces croquis n'ont aucune valeur réglementaire.

Il est rappelé que conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat en date du 26 novembre 2010, MEEDDM n° 320871, « le fait que la construction ne nécessite ni permis de construire, ni déclaration de travaux est sans incidence sur l'opposabilité des dispositions réglementaires contenues dans le PLU ».

ELEMENTS EXPLICATIFS

L'emploi de certains mots doit être explicité afin d'assurer la lisibilité du document, la sécurité juridique des actes administratifs unilatéraux et permettre l'information éclairée des pétitionnaires.

La fiche technique n°13 en date du 27 juin 2017, éditée par la DHUP et dénommée « lexique national d'urbanisme » est le document de référence pour la définition des termes employés dans le présent règlement. Les définitions seront automatiquement mises à jour à chaque subrogation du document.

Titre I : Dispositions générales

1. ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME DANS SES DISPOSITIONS ACTUELLES OU A VENIR.

1. Conformément à l'article R.151-41 du code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une **déclaration préalable**.
2. Conformément à l'article R.151-41 du code de l'urbanisme, la suppression d'un élément identifié au titre de l'article de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est subordonnée à la délivrance d'un **permis de démolir**. Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Le permis de démolir ne pourra être accepté seulement lorsque l'état de ruine de l'élément est caractérisé et que la destruction est le seul moyen de faire cesser cet état de ruine.
3. Les **éléments de paysage** (lavoir,) identifiés sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale.
Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine.
Les interventions d'expression architecturale contemporaine sont néanmoins possibles, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles, tout comme celles qui participent à l'intérêt bioclimatique de la construction.
4. Les **fronts urbains** identifiés sur les documents graphiques du règlement doivent être préservés. Seront pris en compte pour cette préservation :
 - le type d'implantation du bâti ou murets par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, et la continuité du front bâti existant,
 - la volumétrie des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents,
 - l'aspect (matériaux et couleurs) des constructions qui composent le front bâti.
5. Les **immeubles et sites** remarquables (maisons ou propriétés remarquables, ...) identifiés sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés.
Seront pris en compte pour cette préservation :
 - le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux,
 - l'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâtis et/ou végétalisés (cours de ferme, parcs...),
 - la volumétrie, notamment la hauteur, des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents,
 - l'aspect (matériaux et couleurs) des constructions qui composent l'ensemble bâti.
 - les murets et autres éléments bâtis tels que puits, fontaines, pigeonniers... doivent être préservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale.

Les interventions d'expression architecturale contemporaine sont néanmoins possibles, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles, tout comme celles qui participent à l'intérêt bioclimatique de la construction.

Les **nouvelles constructions** projetées sur l'**unité foncière d'un immeuble ou site identifiés** sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, **seront des extensions** des bâtiments existants et devront respecter la volumétrie des bâtiments existants et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain dans lequel ils s'insèrent.

Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont listés à la fin du présent règlement.

2. ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME DANS SES DISPOSITIONS ACTUELLES OU A VENIR.

1. Hormis les exceptions mentionnées à l'article L421-4 du code de l'urbanisme et conformément à l'article R. 151-43 du code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une **déclaration préalable**.
2. Les **haies remarquables** (pour leur intérêt hydraulique, écologique et/ou paysager) identifiées sur les documents graphiques en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservées. Les arrachages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc ...). Ainsi, la réalisation des voies et cheminements indiqués sur les orientations d'aménagement et de programmation, et traversant une haie à préserver, sont possibles. En dehors de ces cas particuliers :
 - toute haie abattue doit être remplacée par une haie d'essences locales ;
 - si, au titre de cette identification, une unité foncière se trouve être enclavée, il peut être réalisé un accès et un seul malgré cette identification sous réserve du respect des dispositions de l'article 8 de la zone dans laquelle l'élément est identifié.
3. Les **arbres remarquables** identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité. En cas d'abattage justifié, un arbre d'essence similaire ou choisi dans la palette végétale locale devra être replanté au même emplacement ou à proximité immédiate.
4. Les **espaces boisés** identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont des espaces boisés dans lesquels il est souhaitable de conserver voire développer le boisement. Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur mais en aucun cas les nouvelles aires de stationnement. L'arrachage ou la suppression partielle de ces espaces boisés est soumis à déclaration préalable. La suppression partielle de ces espaces doit être compensée par des plantations d'essences régionales, dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet.

3. ANNEXES AU PLU

Il est rappelé aux pétitionnaires que le territoire communal est couvert par la réglementation des servitudes d'utilité publique mais aussi par d'autres annexes portées au PLU. Tout projet devra respecter la réglementation de ces SUP et autres annexes s'il y est soumis.

C'est le cas par exemple en ce qui concerne le risque cavités qui couvre la totalité du territoire communal. L'annexe « risques cavités et mouvements de terrain » devra être consultée par les pétitionnaires.

3. CHANGEMENTS DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME DANS SES DISPOSITIONS ACTUELLES OU A VENIR

Le changement de destination des constructions existantes ; repérées au document graphique au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme ; est autorisé, à condition :

- que la nouvelle destination ou sous-destination (logement, artisanat, hébergement hôtelier et touristique) soit compatible avec le milieu environnant.
- que l'aspect extérieur (volume, architecture) soit conservé ;
- et qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole, dans le respect des règles de réciprocité et ne compromette pas la qualité paysagère du site.

4. CLÔTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable suite à la délibération du Conseil Municipal, prise conformément à l'alinéa d) l'article R421-12 du code de l'urbanisme. Cette délibération figure dans la chemise 1a du présent dossier de PLU.

5. RISQUE CAVITE

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être adaptées à la nature du sol et ne doivent pas mettre en péril, par leur implantation, leur conception ou leurs dimensions, la stabilité du terrain et des terrains avoisinants. Un état des lieux indicatif et non exhaustif du risque cavité figure aux annexes du PLU.

Titre II : Dispositions spécifiques à chaque zone

CHAPITRE I: LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont :

- la **zone U**

ZONE U

CARACTÈRE DE LA ZONE U

La zone U correspond au noyau construit du bourg qui regroupe une urbanisation ancienne compacte et quelques pavillons irrigués par un réseau de voies ponctué d'espaces publics. Il est composé à la fois de **bâtis très importants et d'autres très modestes**. La **topographie a marqué la structure urbaine du bourg**. En outre, le **bâti n'est pas très dense pour un village d'origine médiéval**. La **présence des caves a conditionné l'implantation humaine**. Ce bourg est riche de nombreux éléments de patrimoine : porches balets, portes-cochères, pierre d'angle, front urbains, murets de pierre... qu'il convient de protéger.

Les fonctions urbaines de ces espaces sont peu variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques exploitations agricoles ou viticoles.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à :

- restructurer les espaces urbanisés, permettre une revitalisation de ce bourg et assurer une densification de ce tissu.
- assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable et préserver la morphologie urbaine existante et assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de cet environnement
- favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE U**DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS****ARTICLE U1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES**

Les seules destinations et sous-destinations autorisées sont :

- La destination " habitation " : **logement, hébergement,**
- La destination " commerce et activités de service " : **artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique,**
- La destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public,**
- La destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : **bureau.**

ARTICLE U2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS

Au sein des destinations et sous destinations de l'article 1, sont interdites :

- les ICPE,
- les éoliennes,
- les habitations légères de loisirs (même celles inférieures au seuil de la déclaration préalable),
- les châssis et les serres,
- les campings,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences démontables,
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux qui sont liés et nécessaires aux constructions, travaux autorisés dans la zone,
- les aires d'accueil des gens du voyage
- les constructions nouvelles ou activités susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques...)

ARTICLE U3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE U4 : RÈGLES VOLUMÉTRIQUES**

Hauteur maximale : *Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.*

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à **9 mètres**.

Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur le donjon ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques. Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative,
- lorsque des impératifs techniques le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité,

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Néant

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE U5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE**1. GENERALITES****1.1. Constructions nouvelles**Intégration architecturale, urbaine et paysagère

- > Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, aux paysages environnants.
- > Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- > La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.
- > Les constructions nouvelles à usage d'annexes ou extensions à la construction existante sur le terrain d'assiette du projet devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.
- > Les constructions nouvelles à usage d'extensions à la construction existante et présentant une continuité architecturale avec le bâtiment ancien devront respecter les règles énoncées dans le paragraphe relatif aux façades et toitures. Par contre, les constructions nouvelles à usage d'extensions à la construction existante et présentant une architecture contemporaine devront veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elles se rattachent.
- > Les couvertures de piscines pourront être traitées dans des matériaux différents du bâtiment principal.

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles

- > La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- > Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.
- > La coloration des ouvrages (notamment ouvertures) sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives seront prohibées.

1.3. Démolition des bâtiments anciens en tuffeau

- > La démolition des bâtiments anciens en pierre ne devra pas être de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du quartier, de la forme urbaine, du front bâti.

1.4. Réhabilitation ou restauration des bâtiments anciens en tuffeau

- > Les restaurations ou réhabilitations des bâtiments anciens devront respecter les spécificités architecturales d'origine (volumes, ordonnancement, dimensions des ouvertures, matériaux d'origine...). Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté,...) ni aux caractéristiques architecturales (volumes, ordonnancement) de la construction.
- > Les pierres de taille et les détails architecturaux (jetée de pressoir, pierre d'angle, moulures, bandeau...) doivent être conservés apparents, sans être enduites, ni peintes afin de conserver leur aspect de surface.
- > Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur proche de la couleur des enduits préexistants. Ils seront sans affleurant et sans surépaisseur. Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière.
- > Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille ou en parement à l'identique de l'existant.
- > Les toitures devront être couvertes de matériaux pérennes respectant les caractéristiques architecturales de la construction et l'époque de la construction.
- > Les coffres de volets roulants apparents en débord sont interdits. Un lambrequin pourra être admis pour masquer les coffres de volets roulants lorsqu'aucune autre solution technique n'est possible et que celui-ci ne dénature pas l'harmonie de la façade.

2. CLÔTURES

2.1. Généralités

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.
- > Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
- > A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

2.2. Les murs en pierre existants

Les murs en pierre existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chaînage en pierre). Les chapeaux en pierre devront être conservés. La surélévation des murs en pierre devra se faire en harmonie avec le mur existant (pierre, grilles en fer forgé, etc...).

Les portails porches ne pourront être détruits qu'en cas de danger pour la sécurité publique. Leur modification ou réhabilitation devra respecter les caractéristiques architecturales du porche et faire l'objet d'un traitement architectural de qualité.

La reconstruction de porche devra respecter la typologie architecturale des porches présents sur la commune.

2.3. Les clôtures végétales

- > En cas de clôture en limite avec une parcelle naturelle (N) ou agricole (A ou secteur Av) non bâtie, celle-ci sera constituée ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,40 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou de haies vives ou de barrières en bois.
- > Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

2.4. Composition et hauteurs

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

- > **A l'alignement des voies et emprises publiques** et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée ou grillage de couleur grise, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,

En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

Pour les murs de soutènement, la hauteur maximale se mesure à partir du niveau du point du terrain naturel le plus élevé en contact avec celui-ci.

- > **En limites séparatives**, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée ou d'un grillage de couleur grise, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques),
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques).

En cohérence avec les murs mitoyens existants en moellons, des murs de hauteur plus importante peuvent être acceptés sur un linéaire ponctuel.

Pour les murs de soutènement, la hauteur maximale se mesure à partir du niveau du point du terrain naturel le plus élevé en contact avec celui-ci.

3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

- > Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citerne à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.
- > Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques doivent être implantés en toiture et seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade. L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques est limitée au tiers de la surface du pan de toiture affecté à l'installation ; leur intégration doit se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et des perspectives paysagères dans lesquels ils s'inscrivent, faute de quoi, ils pourront être refusés.
- > Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôture.

ARTICLE U6 : SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les espaces libres (de construction, de stationnement, de voirie) doivent être paysagés et être perméables sur au moins 50% de leur surface. On considèrera comme perméables les matériaux de type poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...), et comme imperméable les matériaux de type voies bitumées, terrasses cimentées ou dallées...

Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 80m² de stationnement.

Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à la palette végétale locale. Les essences exogènes (cupressus, thuyas, lauriers palme....) sont interdites.

ARTICLE U7 : OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement devra être prévu sur le terrain d'assiette du projet sauf en cas d'impossibilité technique à démontrer.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

ARTICLE U9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

2. EAUX USÉES

Toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Dans les secteurs concernés par un risque d'affaissements-effondrements lié à la présence de cavités, les eaux usées doivent être évacuées dans un réseau d'assainissement collectif s'il existe ou, après traitement, les évacuer par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne doit pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, aggravation des phénomènes d'instabilité de terrain, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). Aucun procédé de type bassin d'infiltration ne sera utilisé. Dans le cas d'impossibilité technique (absence de réseau ou d'émissaire à proximité) ou économique (mesures dépassant 10 % de la valeur du projet) il pourra être envisagé un rejet direct sur le terrain ou dans le sol si l'aptitude des sols à absorber ces eaux est suffisante et s'il n'y a aucune incidence en termes de stabilité pour le projet et son environnement.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales sont conservées sur l'unité foncière et les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales si existant. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Dans les secteurs concernés par un risque d'affaissements-effondrements lié à la présence de cavités, les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage doivent être évacuées vers un réseau collectifs s'il existe ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne doit pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, aggravation des phénomènes d'instabilité de terrain, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). Aucun procédé de type bassin d'infiltration ne sera utilisé. Dans le cas d'impossibilité technique (absence de réseau ou d'émissaire à proximité) ou économique (mesures dépassant 10 % de la valeur du projet), il pourra être envisagé un rejet direct sur le terrain ou dans le sol si l'aptitude des sols à absorber ces eaux est suffisante et s'il n'y a aucune incidence en termes de stabilité pour le projet et son environnement.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

CHAPITRE II: LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont :

- la zone AU
- la zone 1AUH

ZONE AU**CARACTÈRE DE LA ZONE AU**

La zone AU caractérise des espaces destinés à être ouverts à une urbanisation à vocation résidentielle dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble qui se situe à proximité immédiate du bourg.

Les principes d'aménagement de ces espaces sont précisés dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

- À créer un tissu urbain diversifié dans ses fonctions, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat,
- À permettre des formes urbaines variées,
- À organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE AU

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE AU1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Les seules destinations et sous-destinations autorisées sont :

- La destination " habitation " : **logement, hébergement,**
- La destination " commerce et activités de service " : **artisanat et commerce de détail, restauration.**

ARTICLE AU2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS

Au sein des destinations et sous destinations de l'article 1, sont interdites :

- les ICPE,
- les éoliennes,
- les habitations légères de loisirs (même celles inférieures au seuil de la déclaration préalable),
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux qui sont liés et nécessaires aux constructions, travaux autorisés dans la zone,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- les constructions nouvelles ou activités susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques...).

ARTICLE AU3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

Les travaux et constructions ne doivent pas porter atteinte aux « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent Plan Local d'Urbanisme.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AU4 : RÈGLES VOLUMÉTRIQUES

Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à **9 mètres**.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant

L'alignement des constructions nouvelles par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques pourra cependant être exigé pour assurer une cohérence urbaine.

Une implantation spécifique pourra être exigée afin de répondre à des impératifs techniques, des raisons de sécurité et de visibilité.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Néant

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE AU5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. GENERALITES

1.1. Constructions nouvelles

Intégration architecturale, urbaine et paysagère

- > Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, aux paysages environnants.
- > Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- > La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.
- > Les constructions nouvelles à usage d'annexes ou extensions à la construction existante sur le terrain d'assiette du projet devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.
- > Les couvertures de piscines pourront être traitées dans des matériaux différents du bâtiment principal.

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles

- > La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- > Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.
- > La coloration des ouvrages (notamment ouvertures) sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives seront prohibées.

2. CLÔTURES

2.1. Généralités

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.
- > A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

2.2. Les clôtures végétales

- > En cas de clôture en limite avec une parcelle naturelle (N) ou agricole (A) non bâtie, celle-ci sera constituée ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,40 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou de haies vives ou de barrières en bois
- > Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

2.3. Composition et hauteurs

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

- > **A l'alignement des voies et emprises publiques** et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée ou grillage de couleur grise, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques),
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou espace public.

En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

- > **En limites séparatives**, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée ou d'un grillage de couleur grise, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques),
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques).

En cohérence avec les murs mitoyens existants en moellons, des murs de hauteur plus importante peuvent être acceptés sur un linéaire ponctuel.

3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

- > Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.
- > Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques doivent être implantés en toiture et seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.
- > Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés ou encore intégrés à la haie de clôture.

ARTICLE AU6 : SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres (de construction, de stationnement, de voirie) doivent être paysagés et être perméables sur au moins 50% de leur surface, On considèrera comme perméable les matériaux de type poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...), et comme imperméable les matériaux de type voies bitumées, terrasses cimentées ou dallées...

Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à la palette végétale locale. Les essences exogènes (cupressus, thuyas, lauriers palme....) sont interdites.

Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

ARTICLE AU7 : OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Nombre minimal de places pour les voitures : 1pl /80m² de surface plancher.

Pour les constructions destinées aux commerces : espace de stationnements correspondant à 30% minimum de la Surface Plancher des constructions

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré par la création effective des emplacements, soit sur le terrain de la construction, soit sur un terrain ou dans une opération situé dans un rayon de 200 m à compter du projet.

Nombre minimal de places pour les vélos : 1pl /2 logements individuels ; 1pl/logement pour collectif ; 1pl/100m Surface Plancher de commerce.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE AU8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

ARTICLE AU9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

2. EAUX USÉES

Toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Dans les secteurs concernés par un risque d'affaissements-effondrements lié à la présence de cavités, les eaux usées doivent être évacuées dans un réseau d'assainissement collectif s'il existe ou, après traitement, les évacuer par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne doit pas induire de

contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, aggravation des phénomènes d'instabilité de terrain, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). Aucun procédé de type bassin d'infiltration ne sera utilisé. Dans le cas d'impossibilité technique (absence de réseau ou d'émissaire à proximité) ou économique (mesures dépassant 10 % de la valeur du projet) il pourra être envisagé un rejet direct sur le terrain ou dans le sol si l'aptitude des sols à absorber ces eaux est suffisante et s'il n'y a aucune incidence en termes de stabilité pour le projet et son environnement.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales sont conservées sur l'unité foncière et les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales si existant. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Dans les secteurs concernés par un risque d'affaissements-effondrements lié à la présence de cavités, les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage doivent être évacuées vers un réseau collectifs s'il existe ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne doit pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, aggravation des phénomènes d'instabilité de terrain, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). Aucun procédé de type bassin d'infiltration ne sera utilisé. Dans le cas d'impossibilité technique (absence de réseau ou d'émissaire à proximité) ou économique (mesures dépassant 10 % de la valeur du projet), il pourra être envisagé un rejet direct sur le terrain ou dans le sol si l'aptitude des sols à absorber ces eaux est suffisante et s'il n'y a aucune incidence en termes de stabilité pour le projet et son environnement.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines

4. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

Il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

ZONE 1AUH**CARACTÈRE DE LA ZONE 1AUH**

La zone 1AUH caractérise des espaces destinés à être ouverts à une urbanisation pour l'implantation d'une activité économique industrielle, à savoir une usine de transformation de roche calcaire liée à l'exploitation de la carrière zonée en Ac.

Les principes d'aménagement de ces espaces sont précisés dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

- Autoriser la création d'une construction nouvelle liée à la création de cette usine

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE 1AUH**DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS****ARTICLE 1AUH1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES**

Les destinations et sous destinations autorisées sont : « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires », sous destination industrie

ARTICLE 1AUH2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS

- Néant

ARTICLE 1AUH3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS

Sont seulement autorisées les constructions nouvelles destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ou les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire.

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

Les travaux et constructions ne doivent pas porter atteinte aux « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent Plan Local d'Urbanisme.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE 1AUH4 : RÈGLES VOLUMÉTRIQUES**

Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

1. HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 10 mètres.

La hauteur maximale des silos est fixée à 15 mètres.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Néant

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE 1AUH5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**1. GENERALITES****1.1. Constructions nouvelles**Intégration architecturale, urbaine et paysagère

- > Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, aux paysages environnants.
- > La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.
- > Les façades et toitures présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement.

2. CLÔTURES**2.1. Généralités**

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.
- > A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

2.2. Les clôtures végétales

- > En cas de clôture en limite avec une parcelle naturelle (N) ou agricole (A) non bâtie, celle-ci sera constituée ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,40 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou de haies vives ou de barrières en bois
- > Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

2.3. Composition et hauteurs

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

- > **A l'alignement des voies et emprises publiques** et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée ou grillage de couleur grise, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques),
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou espace public.

En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

- > **En limites séparatives**, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée ou d'un grillage de couleur grise, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques),
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques).

En cohérence avec les murs mitoyens existants en moellons, des murs de hauteur plus importante peuvent être acceptés sur un linéaire ponctuel.

3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

- > Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citerne à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.
- > Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques doivent être implantés en toiture et seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.
- > Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés ou encore intégrés à la haie de clôture.

ARTICLE 1AUH6 : SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres (de construction, de stationnement, de voirie) doivent être paysagés et être perméables sur au moins 50% de leur surface. On considérera comme perméable les matériaux de type poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...), et comme imperméable les matériaux de type voies bitumées, terrasses cimentées ou dallées...

Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à la palette végétale locale. Les essences exogènes (cupressus, thuyas, lauriers palme....) sont interdites.

Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

ARTICLE 1AUH7 : OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins du projet.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**ARTICLE 1AUH8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

ARTICLE 1AUH9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX**1. EAU POTABLE**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

2. EAUX USÉES

Toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Dans les secteurs concernés par un risque d'affaissements-effondrements lié à la présence de cavités, les eaux usées doivent être évacuées dans un réseau d'assainissement collectif s'il existe ou, après traitement, les évacuer par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne doit pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, aggravation des phénomènes d'instabilité de terrain, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). Aucun procédé de type bassin d'infiltration ne sera utilisé. Dans le cas d'impossibilité technique (absence de réseau ou d'émissaire à proximité) ou économique (mesures dépassant 10 % de la valeur du projet) il pourra être envisagé un rejet direct sur le terrain ou dans le sol si l'aptitude des sols à absorber ces eaux est suffisante et s'il n'y a aucune incidence en termes de stabilité pour le projet et son environnement.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales sont conservées sur l'unité foncière et les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales si existant. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Dans les secteurs concernés par un risque d'affaissements-effondrements lié à la présence de cavités, les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage doivent être évacuées vers un réseau collectifs s'il existe ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne doit pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, aggravation des phénomènes d'instabilité de terrain, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). Aucun procédé de type bassin d'infiltration ne sera utilisé. Dans le cas d'impossibilité technique (absence de réseau ou d'émissaire à proximité) ou économique (mesures dépassant 10 % de la valeur du projet), il pourra être envisagé un rejet direct sur le terrain ou dans le sol si l'aptitude des sols à absorber ces eaux est suffisante et s'il n'y a aucune incidence en termes de stabilité pour le projet et son environnement.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

CHAPITRE III: LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à la **zone A**, aux **secteurs Av, Ac et Aenr**.

ZONE A**CARACTÈRE DE LA ZONE A**

La **zone A** est à vocation agricole et accueille les parties urbanisées correspondant aux **écarts et hameaux** intégrés à la zone agricole.

Les règles énoncées ci-dessous pour la zone A, sont essentiellement destinées à :

- préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché,
- maîtriser les constructions nouvelles à usage d'annexes ou d'extensions des bâtiments d'habitation dans les zones A.

Le **secteur Av** est à vocation agricole et concernent plus spécifiquement les espaces à protéger car ils sont concernés par une délimitation en AOP viticoles. Les règles énoncées ci-dessous pour le secteur Av sont essentiellement destinées à une protection stricte des espaces AOP viticoles en permettant uniquement les équipements nécessaires aux besoins en réseaux et services publics.

Le **secteur Ac** est un secteur à destination de carrière. Les règles énoncées ci-dessous pour le secteur Ac sont essentiellement destinés à permettre à l'activité existante de continuer à exploiter le site pour lequel, elle dispose d'une autorisation d'exploiter.

Le **secteur Aenr** est un secteur de localisation préférentielle de développement éolien de grandes hauteurs.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE A**DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS****ARTICLE A1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES**

Les seules destinations et sous-destinations autorisées sont :

En zone A (hors secteurs Av et Ac) :

- La destination " exploitation agricole et forestière " : **exploitation agricole, exploitation forestière,**
- La destination " habitation " : **logement,**
- La destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.**

En secteur Aenr :

- La destination " exploitation agricole et forestière " : **exploitation agricole, exploitation forestière,**
- La destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.**

En secteur Av :

- La destination " exploitation agricole et forestière " : **exploitation agricole, exploitation forestière,**
- La destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.**

En secteur Ac :

- La destination "autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire" : **"industrie".**

ARTICLE A2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS

En zone A, au sein des destinations et sous destinations de l'article 1, sont interdites :

- les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux sauf ceux nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les habitations légères de loisirs,
- les résidences démontables,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les éoliennes sauf en secteur Aenr ou elles sont autorisées

En secteur Aenr, au sein des destinations et sous destinations de l'article 1, sont interdites :

- les constructions nouvelles à usage de siège d'exploitation agricole
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,

En secteur Av, au sein des destinations et sous destinations de l'article 1, sont interdites :

- les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole ou forestière,
- les éoliennes.

En secteur Ac, toutes les constructions, travaux, aménagement et installations sont interdits exceptés les travaux, aménagements et installations liés à l'activité extractive de carrière.

ARTICLE A3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l' article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

En zone A, les constructions nouvelles à usage de siège d'exploitation agricole sont autorisées sous réserve de leur insertion paysagère dans le site.

Pour les parcelles situées en bordure de zone inondable, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que tout mouvement de terrain peut-être préjudiciable. C'est pourquoi il est interdit de modifier le niveau du terrain naturel dans la zone inondable ainsi que sur une bande de 5m au niveau des parcelles adjacentes à la zone inondable (en raison du caractère potentiellement inondable de ces secteurs). Il est en particulier interdit tout mouvement de terre, remblais ou déblais non directement lié aux travaux de construction ou aménagements autorisés dans la zone.

En zone A inondable et son secteur Aenr inondable: Au préalable, tous les projets nouveaux et les projets relatifs aux biens et activités existantes autorisés doivent veiller à ne pas augmenter voire réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Ainsi, pour toutes les nouvelles constructions quelle que soit leur destination, le plancher bas des constructions autorisées devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux ou à défaut 50 cm au-dessus du terrain naturel.

Pour tous les travaux relatifs aux biens et activités existantes autorisés dans la mesure où cela est possible techniquement, cette condition est fortement recommandée. Pour les parties situées sous la cote des plus hautes eaux, des matériaux insensibles à l'eau doivent être utilisés, les réseaux (tableaux, prises et interrupteurs électriques, installation téléphonique, ...) et les équipements fixes sensibles à l'eau (appareils de chauffage, chaudière, équipements sous pression, ballon d'eau chaude, ...) doivent être situés hors d'eau.

Sont uniquement admis dans les parties inondables de la zone A et de son secteur Aenr:

- > les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (notion de transparence hydraulique);
- > les affouillements sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone ;
- > les exhaussements du sol et dépôts de matériaux uniquement si ces remblais sont strictement nécessaires aux nouvelles constructions admises dans la zone et sous réserve que ces remblais se limitent strictement à l'emprise au sol de ces constructions ;
- > les constructions, ouvrages, travaux ou utilisations du sol liés aux exploitations agricoles et forestières ou considérées comme son prolongement ; compatibles avec le risque d'inondation
- > les ouvrages, installations et aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, compatibles avec le risque d'inondation ;
- > les réparations ou reconstructions totale ou partielle, dans la limite de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales, de tout ou partie de biens sinistrés compatibles avec le risque d'inondation (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation), sans accroissement des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée

> les constructions nouvelles à usage d'extension à l'habitation (30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé) sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le plancher des extensions à usage d'habitation doit être mis hors d'eau et donc être situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux, excepté si l'habitation principale possède déjà une zone refuge (plancher ou étage hors d'eau), ou sauf contraintes techniques qui rendraient impossibles le projet. Il ne sera admis qu'une seule construction nouvelle à usage d'extension à l'habitation existante pour la durée du PLU.

> les constructions nouvelles à usage d'annexe à l'habitation ne dépassant pas une emprise au sol de 20m² sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 10 mètres de l'habitation principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

> les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation et d'érosion.

> la pose de clôture à structure aérée ne gênant pas le libre écoulement des eaux et/ou structure dotée de dispositifs d'effacement en cas de crue ;

> le plancher bas des constructions autorisées devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux ou à défaut 50 cm au-dessus du terrain naturel.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A4 : RÈGLES VOLUMÉTRIQUES

1. HAUTEUR

En zone A :

Pour la destination exploitation agricole et forestière, la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 10 mètres sauf pour les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux pour lesquelles la hauteur maximale est fixée à 7.50 mètres.

Pour la destination habitat, la hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'annexes à la construction existante est fixée à 4 mètres et la hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'extensions à la construction existante est fixée à la hauteur des constructions existantes mitoyennes.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être imposées lorsque des impératifs techniques le justifient ou pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes mitoyennes.

Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 4 mètres.

En secteur Aenr :

Pour la destination exploitation agricole et forestière, la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 10 mètres.

Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " la hauteur maximale des constructions nouvelles autorisées (éoliennes) est fixée à 80 mètres.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être imposées lorsque des impératifs techniques le justifient ou dans un souci de bonne intégration dans le paysage lointain et de préservation des vues sur le donjon et le centre bourg (notamment pour les éoliennes)

En secteur Av :

Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 4 mètres.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Un retrait peut être imposé pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative, ou lorsque des impératifs techniques le justifient ou pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant.

4. DISTANCE ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles à usage de siège d'exploitation agricole ou forestière ou les constructions nouvelles nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ne sont pas soumises à condition de distance.

Les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux devront être implantées au cœur de l'emprise accueillant les bâtiments agricoles de l'exploitation agricole. En cas d'impossibilité, elles devront se situer à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles.

Les constructions nouvelles non contiguës relevant de la destination exploitation agricole ou forestière devront être implantées à moins de 50 mètres des bâtiments agricoles sauf impossibilité technique justifiée.

Les constructions nouvelles à usage d'annexes à l'habitation existante devront être implantées à moins de 10 mètres de l'habitation.

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics ne pourront pas dépasser 30 m² d'emprise au sol et 20 m² de surface de plancher.

Les constructions nouvelles à usage d'extensions à l'habitation existante sont autorisées dans la limite de 30% de surface de plancher de l'habitation existante, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol. Il ne sera admis qu'une seule construction nouvelle à usage d'extension à l'habitation existante pour la durée du PLU.

Les constructions nouvelles à usage d'annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol. Cette règle ne s'applique pas aux piscines qui pourront avoir une emprise maximale de 75 m². A compter de la date d'approbation du PLU, il ne sera admis qu'une seule construction nouvelle à usage d'annexe par habitation existante. Cette règle ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE A5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE**1. GENERALITES****1.1. Constructions nouvelles (hors bâtiments destinés à l'activité agricole)**Intégration architecturale, urbaine et paysagère

- > Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, aux paysages environnants.
- > Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

- > La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.
- > Les constructions nouvelles à usage d'annexes ou d'extension à l'habitation sur le terrain d'assiette du projet devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.
- > Les constructions nouvelles à usage d'extension à l'habitation et présentant une continuité architecturale avec le bâtiment ancien devront respecter les règles énoncées dans le paragraphe relatif aux façades et toitures. Par contre, une construction nouvelle à usage d'extension et d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles

- > La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- > Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

1.3. Constructions de bâtiments destinés à l'activité agricole (hors habitation)

- > Les constructions devront s'insérer dans le paysage environnant :
 - les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre, non brillantes et des matériaux adaptés à l'environnement,
 - les volumétries simples seront privilégiées et les bâtiments devront d'implanter en respectant au mieux la topographie du terrain naturel,

1.4. Démolition des bâtiments anciens en pierre

- > La démolition des bâtiments anciens en pierre ne devra pas être de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du quartier, de la forme urbaine, du front bâti.

1.5. Réhabilitation ou restauration des bâtiments anciens en pierre

- > Les restaurations ou réhabilitations des bâtiments anciens devront respecter les spécificités architecturales d'origine (volumes, ordonnancement, dimensions des ouvertures, matériaux d'origine...). Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté,...) ni aux caractéristiques architecturales (volumes, ordonnancement) de la construction.
- > Les pierres de taille doivent être conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes afin de conserver leur aspect de surface.
- > Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur proche de la couleur des enduits préexistants. Ils seront sans affleurant et sans surépaisseur. Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière.
- > Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille ou en parement à l'identique de l'existant.
- > Les toitures devront être couvertes de matériaux pérennes respectant les caractéristiques architecturales de la construction et l'époque de la construction.
- > Les coffres de volets roulants apparents en débord sont interdits. Un lambrequin pourra toutefois être admis pour masquer les coffres de volets roulants lorsqu'aucune autre solution technique n'est possible et que celui-ci ne dénature pas l'harmonie de la façade.

2. CLÔTURES

2.1. Généralités

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.
- > Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
- > A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

2.2. Les murs en pierre existants

Les murs en pierre existants (pierres) doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chainage en pierre). Les chapeaux en pierre devront être conservés. La surélévation des murs en pierre devra se faire en harmonie avec le mur existant (pierres, grilles en fer forgé, etc...).

Les portails porches ne pourront être détruits qu'en cas de danger pour la sécurité publique. Leur modification ou réhabilitation devra respecter les caractéristiques architecturales du porche et faire l'objet d'un traitement architectural de qualité.

La reconstruction de porche devra respecter la typologie architecturale des porches présents sur la commune.

2.3. Les clôtures végétales

- > Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées. Hors hameaux, l'implantation de haies d'essences locales variées sera privilégiée.

2.4. Composition et hauteurs

Les clôtures de champs ne sont pas concernées par les règles du présent article.

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

- > **A l'alignement des voies et emprises publiques** et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques),
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,40 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou espace public et sous réserve de ne pas entraver les déplacements de la petite et de la grande faune (préservation des corridors écologiques).

En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

- > **En limites séparatives**, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques),
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,40 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques) et sous réserve de ne pas entraver les déplacements de la petite et de la grande faune (préservation des corridors écologiques).

En cohérence avec les murs mitoyens existants en moellons, des murs de hauteur plus importante peuvent être acceptés sur un linéaire ponctuel.

3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

- > Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citerne à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.

- > Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

ARTICLE A6 : SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les espaces libres (de construction, de stationnement, de voirie) doivent être paysagés et être perméables sur au moins 50% de leur surface.

On considérera comme perméable les matériaux de type poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...), et comme imperméable les matériaux de type voies bitumées, terrasses cimentées ou dallées...

Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à la palette végétale locale. Les essences exogènes (cupressus, thuyas, lauriers palme....) sont interdites.

Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

ARTICLE A7 : OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

ARTICLE A9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.

2. EAUX USÉES

Toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Dans les secteurs concernés par un risque d'affaissements-effondrements lié à la présence de cavités, les eaux usées doivent être évacuées dans un réseau d'assainissement collectif s'il existe ou, après traitement, les évacuer par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne doit pas induire de

contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, aggravation des phénomènes d'instabilité de terrain, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). Aucun procédé de type bassin d'infiltration ne sera utilisé. Dans le cas d'impossibilité technique (absence de réseau ou d'émissaire à proximité) ou économique (mesures dépassant 10 % de la valeur du projet) il pourra être envisagé un rejet direct sur le terrain ou dans le sol si l'aptitude des sols à absorber ces eaux est suffisante et s'il n'y a aucune incidence en termes de stabilité pour le projet et son environnement.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales sont conservées sur l'unité foncière et les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales si existant. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Dans les secteurs concernés par un risque d'affaissements-effondrements lié à la présence de cavités, les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage doivent être évacuées vers un réseau collectifs s'il existe ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne doit pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, aggravation des phénomènes d'instabilité de terrain, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). Aucun procédé de type bassin d'infiltration ne sera utilisé. Dans le cas d'impossibilité technique (absence de réseau ou d'émissaire à proximité) ou économique (mesures dépassant 10 % de la valeur du projet), il pourra être envisagé un rejet direct sur le terrain ou dans le sol si l'aptitude des sols à absorber ces eaux est suffisante et s'il n'y a aucune incidence en termes de stabilité pour le projet et son environnement.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau

CHAPITRE IV: LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières correspondent à la **zone N**.

ZONE N**CARACTÈRE DE LA ZONE N**

La zone N accueille les espaces de la commune présentant une qualité et un intérêt paysager, une richesse écologique remarquable ou un caractère naturel ou forestier. Il s'agit des vallées et des principaux boisements. La zone N accueille les parties urbanisées correspondant aux **écarts et hameaux** intégrés à ces espaces paysagers.

Les règles énoncées pour la zone N sont essentiellement destinées :

- à préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et à limiter la constructibilité de ces zones,
- à maîtriser les constructions nouvelles à usage d'annexes ou d'extensions des bâtiments d'habitation dans les zones N.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE N**DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS****ARTICLE N 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES**

Les seules destinations et sous-destinations autorisées sont :

- La destination " exploitation agricole et forestière " : **exploitation agricole, exploitation forestière,**
- La destination " habitation " : **logement,**
- La destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les équipements sportifs et les "autres équipements recevant du public ».**

ARTICLE N 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1 sont interdites :

- Dans la destination « exploitation agricole et forestière », les constructions nouvelles,
- Dans la destination « habitation », les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux,
- les nouvelles ICPE si elles présentent des nuisances (bruit, odeur) incompatibles avec les destinations de la zone,
- les éoliennes soumises au seuil du permis de construire,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les habitations légères de loisirs (HLL)

ARTICLE N 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

Pour les parcelles situées en bordure de zone inondable, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que tout mouvement de terrain peut-être préjudiciable. C'est pourquoi il est interdit de modifier le niveau du terrain naturel dans la zone inondable ainsi que sur une bande de 5m au niveau des parcelles adjacentes à la zone inondable (en raison du caractère potentiellement inondable de ces secteurs).

En zone N inondable : Au préalable, tous les projets nouveaux et les projets relatifs aux biens et activités existantes autorisés doivent veiller à ne pas augmenter voire réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Ainsi, pour toutes les nouvelles constructions quelle que soit leur destination, le plancher bas des constructions autorisées devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux ou à défaut 50 cm au-dessus du terrain naturel.

Pour tous les travaux relatifs aux biens et activités existantes autorisés dans la mesure où cela est possible techniquement, cette condition est fortement recommandée. Pour les parties situées sous la cote des plus hautes eaux, des matériaux insensibles à l'eau doivent être utilisés, les réseaux (tableaux, prises et interrupteurs électriques, installation téléphonique, ...) et les équipements fixes sensibles à l'eau (appareils de chauffage, chaudière, équipements sous pression, ballon d'eau chaude, ...) doivent être situés hors d'eau.

Sont uniquement admis dans les parties inondables de la zone N :

- > les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (notion de transparence hydraulique);
- > les affouillements sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone ;
- > les exhaussements du sol et dépôts de matériaux uniquement si ces remblais sont strictement nécessaires aux nouvelles constructions admises dans la zone et sous réserve que ces remblais se limitent strictement à l'emprise au sol de ces constructions ;
- > les ouvrages, installations et aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole ou forestier, compatibles avec le risque d'inondation ;
- > les réparations ou reconstructions totale ou partielle, dans la limite de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales, de tout ou partie de biens sinistrés compatibles avec le risque d'inondation (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation), sans accroissement des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée
- > les constructions nouvelles à usage d'extension à l'habitation (30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé) sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le plancher des extensions à usage d'habitation doit être mis hors d'eau et donc être situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux, excepté si l'habitation principale possède déjà une zone refuge (plancher ou étage hors d'eau), ou sauf contraintes techniques qui rendraient impossibles le projet. Il ne sera admis qu'une seule construction nouvelle à usage d'extension à l'habitation existante pour la durée du PLU.
- > les constructions nouvelles à usage d'annexe à l'habitation ne dépassant pas une emprise au sol de 20m² sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 10 mètres de l'habitation principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- > les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation et d'érosion.
- > la pose de clôture à structure aérée ne gênant pas le libre écoulement des eaux et/ou structure dotée de dispositifs d'effacement en cas de crue ;
- > le plancher bas des constructions autorisées devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux ou à défaut 50 cm au-dessus du terrain naturel.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N 4 : RÈGLES VOLUMÉTRIQUES

1. HAUTEUR

Pour la destination habitat, la hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'annexe est fixée à 4 mètres et la hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'extension est fixée à la hauteur des constructions existantes mitoyennes.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être imposées lorsque des impératifs techniques le justifient ou pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes mitoyennes.

Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics ", la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 4 mètres.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Un retrait peut être imposé pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative, ou lorsque des impératifs techniques le justifient ou pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles à usage d'annexe à l'habitation devront être implantées à moins de 10 mètres de l'habitation.

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics ne pourront pas dépasser 30 m² d'emprise au sol et 20 m² de surface de plancher.

Les constructions nouvelles à usage d'extensions à l'habitation sont autorisées dans la limite de 30% de surface de plancher de l'habitation existante, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol. Il ne sera admis qu'une seule construction nouvelle à usage d'extension à l'habitation existante pour la durée du PLU.

Les constructions nouvelles à usage d'annexe à l'habitation sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol. Cette règle ne s'applique pas aux piscines qui pourront avoir une emprise maximale de 75 m². Il ne sera admis qu'une seule construction nouvelle à usage d'annexe à l'habitation existante pour la durée du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE N 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1. GENERALITES

1.1. Constructions nouvelles (hors bâtiments destinés à l'activité agricole)

Intégration architecturale, urbaine et paysagère

- > Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, aux paysages environnants.
- > Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- > La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.
- > Les constructions nouvelles à usage d'annexe ou d'extension à la construction existante sur le terrain d'assiette du projet devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.
- > Les constructions nouvelles à usage d'extension et présentant une continuité architecturale avec le bâtiment ancien devront respecter les règles énoncées dans le paragraphe relatif aux façades et toitures. Par contre, une construction à usage d'extension et d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles

- > La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- > Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

1.3. Démolition des bâtiments anciens en pierre

- > La démolition des bâtiments anciens en pierre ne devra pas être de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du quartier, de la forme urbaine, du front bâti.

1.4. Réhabilitation ou restauration des bâtiments anciens en pierre

- > Les restaurations ou réhabilitations des bâtiments anciens devront respecter les spécificités architecturales d'origine (volumes, ordonnancement, dimensions des ouvertures, matériaux d'origine...). Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté,...) ni aux caractéristiques architecturales (volumes, ordonnancement) de la construction.
- > Les pierres de taille doivent être conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes afin de conserver leur aspect de surface.
- > Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur proche de la couleur des enduits préexistants. Ils seront sans affleurant et sans surépaisseur. Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière.
- > Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille ou en parement à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.
- > Les toitures devront être couvertes de matériaux pérennes respectant les caractéristiques architecturales de la construction et l'époque de la construction.
- > Les coffres de volets roulants apparents en débord sont interdits. Un lambrequin pourra toutefois être admis pour masquer les coffres de volets roulants lorsqu'aucune autre solution technique n'est possible et que celui-ci ne dénature pas l'harmonie de la façade.

2. CLÔTURES

2.1. Généralités

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.
- > Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
- > A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

2.2. Les murs en pierre existants

Les murs en pierre existants (tuffe) doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chaînage en pierre). Les chapeaux en pierre devront être conservés. La surélévation des murs en pierre devra se faire en harmonie avec le mur existant (tuffe, grilles en fer forgé, etc...).

Les portails porches ne pourront être détruits qu'en cas de danger pour la sécurité publique. Leur modification ou réhabilitation devra respecter les caractéristiques architecturales du porche et faire l'objet d'un traitement architectural de qualité.

La reconstruction de porche devra respecter la typologie architecturale des porches présents sur la commune.

2.3. Les clôtures végétales

- > Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées. Hors hameaux, l'implantation de haies d'essences locales variées sera privilégiée.

2.4. Composition et hauteurs

Les clôtures de champs ne sont pas concernées par les règles du présent article.

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

- > **A l'alignement des voies et emprises publiques** et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques),
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,40 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou espace public et sous réserve de ne pas entraver les déplacements de la petite et de la grande faune (préservation des corridors écologiques).En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

- > **En limites séparatives**, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques),
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,40 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales variées (pas de haies monospécifiques) et sous réserve de ne pas entraver les déplacements de la petite et de la grande faune (préservation des corridors écologiques).En cohérence avec les murs mitoyens existants en moellons, des murs de hauteur plus importante peuvent être acceptés sur un linéaire ponctuel.

3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

- > Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citerne à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.
- > Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

ARTICLE N 6 : SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES OU ÉCO-AMÉNAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les espaces libres (de construction, de stationnement, de voirie) doivent être paysagés et être perméables sur au moins 50% de leur surface. On considérera comme perméable les matériaux de type poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...), et comme imperméable les matériaux de type voies bitumées, terrasses cimentées ou dallées...

Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à la palette végétale locale. Les essences exogènes (cupressus, thuyas, lauriers palme....) sont interdites.

Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

ARTICLE N 7 : OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**ARTICLE N 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

ARTICLE N 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX**1. EAU POTABLE**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.

2. EAUX USÉES

Toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Dans les secteurs concernés par un risque d'affaissements-effondrements lié à la présence de cavités, les eaux usées doivent être évacuées dans un réseau d'assainissement collectif s'il existe ou, après traitement, les évacuer par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne doit pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, aggravation des phénomènes d'instabilité de terrain, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). Aucun procédé de type bassin d'infiltration ne sera utilisé. Dans le cas d'impossibilité technique (absence de réseau ou d'émissaire à proximité) ou économique (mesures dépassant 10 % de la valeur du projet) il pourra être envisagé un rejet direct sur le terrain ou dans le sol si l'aptitude des sols à absorber ces eaux est suffisante et s'il n'y a aucune incidence en termes de stabilité pour le projet et son environnement.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales sont conservées sur l'unité foncière et les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains,

l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales si existant. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Dans les secteurs concernés par un risque d'affaissements-effondrements lié à la présence de cavités, les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage doivent être évacuées vers un réseau collectifs s'il existe ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne doit pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, aggravation des phénomènes d'instabilité de terrain, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). Aucun procédé de type bassin d'infiltration ne sera utilisé. Dans le cas d'impossibilité technique (absence de réseau ou d'émissaire à proximité) ou économique (mesures dépassant 10 % de la valeur du projet), il pourra être envisagé un rejet direct sur le terrain ou dans le sol si l'aptitude des sols à absorber ces eaux est suffisante et s'il n'y a aucune incidence en termes de stabilité pour le projet et son environnement.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

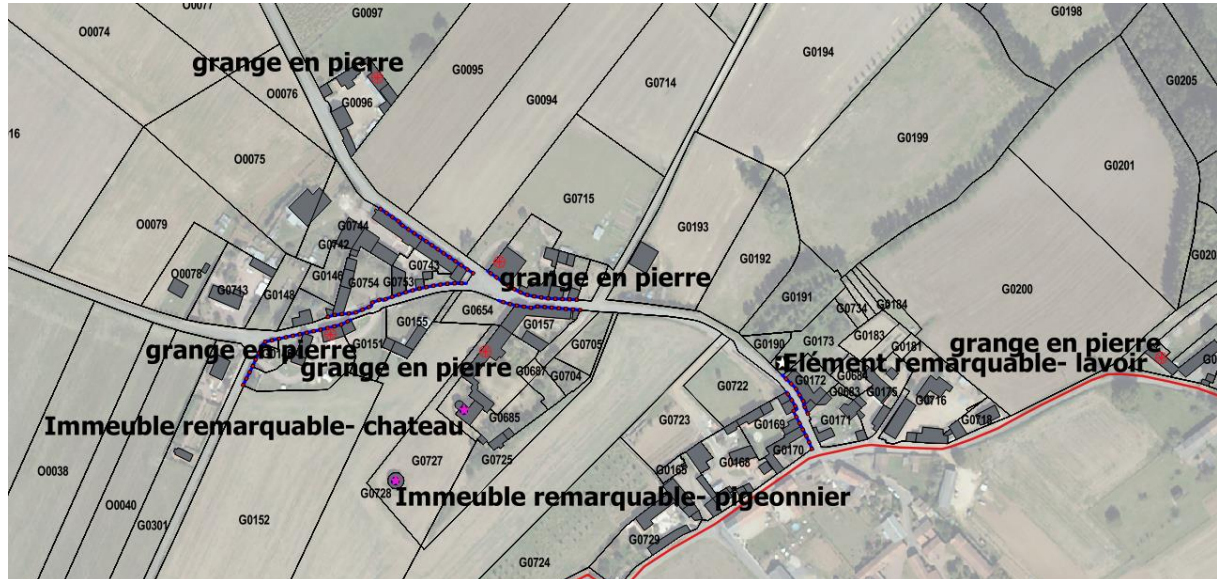
Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés. Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

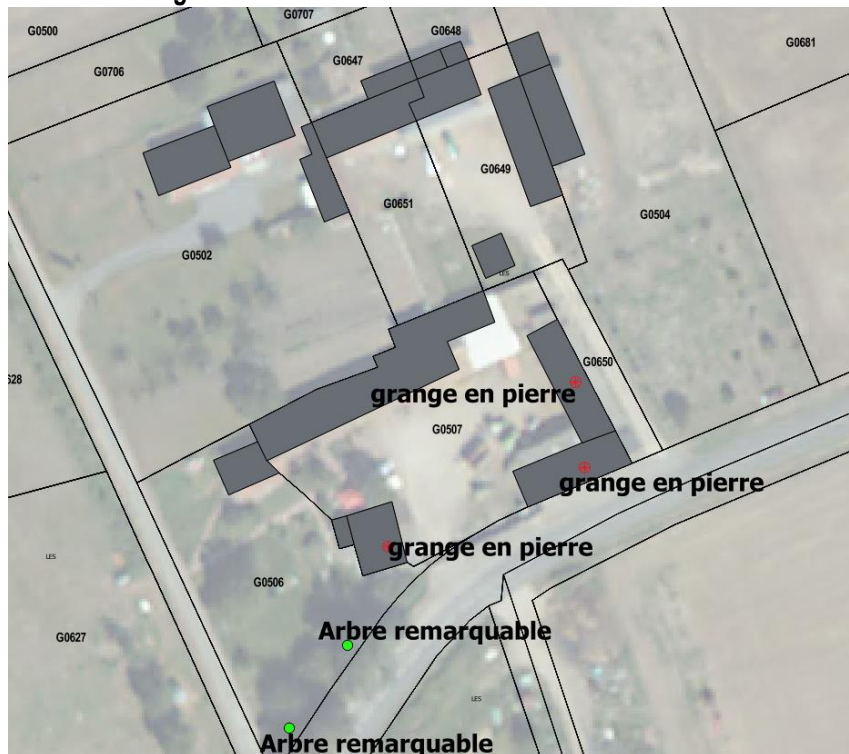
Titre III : Annexes au règlement

LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME ET DES BATIEMENTS AGRICOLES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE DEL'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Secteur Limon



Secteur Les loges



grange en pierre

propriété remarquable

D0052 D0053 D0054 D0055 D0056 D0057 D0013 D0014

Légende

Eléments protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme



Eléments de paysage remarquable (escalier extérieur, lavoir....)



Immeubles remarquables



Sites et secteurs remarquables (propriété remarquable, hameaux remarquables....)



Front bâti

Eléments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination



Granges en pierre

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE
L151-41 DU CODE DE L'URBANISME**

N°	Désignation et localisation	Références cadastrales	Superficie en m ²	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un point de vue panoramique (table d'orientation) et la création d'une aire de pique-nique.	E0071	5682	Commune
2	Aménagement d'un point de vue panoramique (table d'orientation) et la création d'une aire de pique-nique.	E0070	2797	Commune
3	Aménagement du secteur de l'église	B0189, B0190, B0193	1724	Commune