

COMMUNE DE LAVAUSSEAU (86)

Plan Local d'Urbanisme

Elaboration du PLU prescrite le 8 octobre 2014, arrêtée le 18 juillet 2016



Règlement littéral



DOSSIER APPROUVE LE : 6 JUILLET 2017

Vu pour être annexé à la délibération,
Madame le Maire :

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PRÉAMBULE.....	3
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
ZONE UA	9
ZONE UB	20
ZONE UH	30
ZONE UE	38
ZONE AUa	46
ZONE AUb	54
ZONE A.....	59
ZONE N	72
LEXIQUE	83
Liste des éléments remarquables au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.....	85
Liste des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.....	91

PRÉAMBULE

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de LAVAUSSÉAU.

CONTENU DU RÈGLEMENT

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques (ou plans de zonage) qui lui sont associés.

Les documents graphiques 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 éléments de patrimoine et de paysage identifiés en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- des emplacements réservés identifiés en vertu de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme,
- les constructions existantes repérées au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous conditions.

Le présent document est constitué :

- d'un préambule,
- de dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre I),
- de dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (Titre II), aux zones à urbaniser (Titre III), aux zones agricoles (Titre IV), zones naturelles (Titre V) délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- d'annexes constituées :
 - o d'un lexique explicitant la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document,
 - o de la liste des principaux de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
 - o de la liste des emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le présent document contient des croquis explicatifs permettant d'en faciliter la compréhension. À contrario des dispositions écrites, ces croquis n'ont aucune valeur réglementaire.

PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS

En dehors des règles figurant dans le présent règlement, d'autres dispositions sont applicables sur le territoire communal. Il s'agit notamment :

- des règles générales de l'urbanisme du Code de l'urbanisme,
- des règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements sous réserve des dispositions du code susvisé,
- des règles contenues dans le code civil,
- des dispositions dudit code relatives aux voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale,
- des dispositions du code de l'urbanisme concernant la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre et la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien,
- des dispositions du code précité relatives aux travaux ou aux constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans une opération déclarée d'utilité publique.

Titre I : Dispositions générales

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception :

- des cas visés aux paragraphes 2 et 3 ci-dessous ;
- des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2. BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, et dès lors qu'il avait été régulièrement édifié (cf. articles L 111-15 du code de l'urbanisme).

3. RESTAURATION OU RECONSTRUCTION D'IMMEUBLES PROTÉGÉS AU TITRE DE LA LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

Pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues dans le code de l'urbanisme.

4. BÂTIMENT EXISTANT NON CONFORME AU RÈGLEMENT

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

5. NON SATISFACTION DES OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être fait application des dispositions prévues dans le code de l'urbanisme pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

6. OPÉRATIONS D'ENSEMBLE

Dans le cas d'opérations d'ensemble ou de construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (lotissements, permis d'aménager ou permis de construire « groupé »...), les 16 articles du règlement de la zone concernée ne s'appliquent pas à l'ensemble du terrain d'assiette, mais à chacun des terrains issus de la division.

7. CLÔTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable suite à la délibération prise par la commune, conformément à l'alinéa d) l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Cette délibération figure dans la chemise 1a du présent dossier de PLU.

8. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS EN VERTU DE **L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Les éléments (constructions ou autres) recensés au titre de **l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** sont repérés aux documents graphiques du PLU et listés à la fin du présent règlement.

1. En application du **Code de l'Urbanisme**, la **modification d'un élément identifié au titre l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme** sont soumises à déclaration préalable. Toute construction, aménagement ou travaux susceptibles **d'altérer l'un de ces éléments doit faire l'objet d'une autorisation préalable.**
2. Les éléments et ensembles bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de **l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme** sont soumis au permis de démolir.
3. Les éléments bâtis et le petit patrimoine (**bâtiments, puits, etc...**) identifiées sur les documents graphiques du règlement, **en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être conservées, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration.**
Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur **ordonnement 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 ensembles bâtis remarquables (**propriétés, ...**) 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'ordonnement général du bâti par rapport aux espaces non bâti et/ou végétalisés (cours, parcs...),**
 - la volumétrie des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents,
 - **l'aspect (matériaux et couleurs) des constructions qui composent l'ensemble bâti.**
 - **murets doivent être préservés et dans la mesure du possible, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration.**
5. Les extensions des bâtiments et ensembles bâtis identifiés sur les documents graphiques du règlement, en vertu de **l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme**, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la **cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain dans lequel ils s'insèrent.**
6. Les haies remarquables (pour leur intérêt hydraulique, écologique et/ou paysager) identifiées sur les documents graphiques en vertu de **l'article L.151-19 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'essence variées ;
 - 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 3 de la **zone dans laquelle l'élément est identifié.**
7. Les arbres remarquables identifiés sur les documents graphiques en vertu de **l'article L. 151-19 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 de même essence devra être replanté sur la commune.
8. Les mares identifiées sur les documents graphiques en vertu de **l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme** doivent être **conservés sous réserve qu'ils ne soient pas** alimentés par un ou plusieurs ruisseaux.
9. Les espaces verts, parcs, potagers ou jardins identifiés sur les documents graphiques en vertu de **l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme** doivent être protégés et sont inconstructibles, excepté pour :
 - les aménagements légers (bancs, éléments décoratifs, etc.) et les jeux pour enfants ;
 - les abris légers de moins de 10 m² de surface plancher ;
 - **les travaux d'entretien des constructions existantes.**

Leur modification est également admise à condition qu'elle maintienne ou améliore leur qualité et mette en valeur leurs plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées. Certains éléments minéraux ou à dominante minérale peuvent être considérés comme partie intégrante de ces espaces s'ils participent, par leur nature, leur caractère ou leur traitement, à leur aménagement paysager (allées piétonnières, emmarchements, etc).

Les aménagements hydrauliques indispensables à la gestion des eaux pluviales (bassins de rétention, noues,...) sont autorisés dans le respect des caractéristiques paysagères du site.

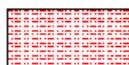
10. Les espaces boisés identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont des espaces boisés dans lesquels il est souhaitable de conserver voire développer le boisement. Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires 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 ou nationales, dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

9. TRAME VERTE ET BLEUE

Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont identifiés sur le plan de zonage et correspondent à la zone N. Ces espaces naturels sont protégés en raison d'une richesse écologique et/ou paysagère notable ainsi que de leur participation au maintien ou à la restauration des continuités écologiques (vallée de la Boivre, boisements, jardins potagers protégés, haies, mares ...). Ces règles de protection sont celles de la zone N.

10. ZONES INONDABLES

Les zones inondables (atlas des zones inondables de la Boivre, étude hydraulique de détermination des zones inondables, janvier 2002) font l'objet d'une trame particulière sur le document graphique et de règles particulières dans le présent document :



Zone d'aléa fort

(hauteur d'eau supérieure à 1 m)



Zone d'aléa faible

(hauteur d'eau comprise entre 0 et 1 m)

Toute clôture imperméable susceptible de s'opposer au libre écoulement des eaux, sont interdites à l'intérieur de la zone inondable.

Les piscines devront résister à la sous-pression et aux pressions hydrostatiques à l'intérieur de la zone inondable.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Les zones urbaines sont :

- la zone UA, tissu urbain ancien du centre-bourg,
- la zone UB, tissu urbain récent et pavillonnaire en continuité du centre-bourg,
- la zone UH, **tissu composé d'activités économiques** éparses dans et autour du bourg,
- la zone UE, **espace affecté à des activités culturelles, sportives et de loisirs ou à des équipements d'intérêt général.**

ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE UA

La zone UA caractérise le tissu urbain ancien du centre-bourg (autour de la place de la Commanderie, en bordure de la Boivre,...) **précisément au noyau historique du bourg, qui s'est constitué autour de la Grand'Rue, la Rue de l'Eglise et la Tue de l'hôteau et le long de venelles et ruelles en épaisseur.**

Ce tissu urbain est caractérisé plus particulièrement par des espaces composés de bâtis anciens qui forment un ensemble urbain remarquable et **cohérent, et dont l'implantation des bâtiments présente un intérêt** architectural et patrimonial à préserver. **En effet, les rues sont marquées soit par l'alignement du bâti** (ou pignons sur rue), soit par des murs ou des clôtures qui **marquent la limite privé/public. L'aspect extérieur et la volumétrie des constructions y sont relativement homogènes** et la mitoyenneté et souvent adoptée. La plupart des constructions y sont **représentatives de l'architecture** vernaculaire de centre-bourg et centre-village (maisons de bourg en R+1+combles, R+2+combles, avec parfois des rez-de-chaussée dédiés ou **anciennement dédiés au commerce, maisons bourgeoises, ...**). Ces formes bâties caractéristiques sont elles-mêmes souvent accompagnées par des éléments de petit patrimoine significatifs. Il existe également des impasses ou venelles délimitées par **des murs faisant communiquer des jardins qui témoignent du traitement varié des limites de l'espace public. L'aspect extérieur et la volumétrie des constructions y sont relativement homogènes.**

Les fonctions urbaines sont diversifiées dans la zone UA. **L'habitat, prédominant, voisine avec des commerces et services de proximité, et des équipements publics ou d'intérêt général.**

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

- à préserver la morphologie urbaine existante et à assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de cet environnement,
- à densifier le tissu urbain existant,
- **à favoriser la mixité sociale dans l'habitat,**
- à renforcer le rôle centralisateur du noyau historique de la commune (**cœur de bourg**), en diversifiant les fonctions **urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat telles que le commerce, les services de proximité et les équipements publics ou d'intérêt collectif,**
- **à préserver l'identité du bourg historique et la richesse patrimoniale qui y est liée (patrimoine architectural, paysager, urbain et petit patrimoine).**
- à **limiter le droit de construire en raison du risque d'inondation vis-à-vis des populations et des constructeurs dans la zone inondable.**

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE UA

Les démolitions des constructions existantes comprises dans la zone UA sont soumises à permis de démolir.

Les règles édictées dans les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable devront être respectées.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- > les constructions destinées à l'industrie,
- > les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- > les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- > les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- > les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole,
- > les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur (s'il s'agit d'un exhaussement), ou d'une profondeur (dans le cas d'un affouillement) excédant deux mètres,
- > les parcs d'attractions,
- > les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- > les terrains aménagés pour le camping ;
- > les habitations légères de loisir ;
- > les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et les terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- > les carrières ;
- > les éoliennes (qu'elles soient d'une hauteur inférieure ou supérieure à 12 mètres),
- > toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances, de générer ou de subir des risques incompatibles avec le voisinage (risque d'incendie, risque d'altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par les poussières ou les éléments toxiques,...).

Sont également interdites en zones inondables (**zones d'aléa fort et faible**) les occupations et utilisations du sol suivantes :

- > les constructions comportant des installations classées pour la protection de l'environnement
- > la création **ou l'aménagement** de sous-sol
- > les exhaussements du sol et dépôts de matériaux exceptés les remblais nécessaires aux nouvelles constructions qui doivent se limiter strictement à l'emprise au sol de ces constructions (impossibilité de remblayer toute une parcelle pour la mettre hors d'eau) ;

Sont également interdites en **zones inondables d'aléa fort** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- > la création (construction ou changement de destination) de nouveaux établissements accueillant du public dit sensible (**enfants, personnes âgées, handicapés, malades...**) afin de garantir la sécurité des personnes

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises, sous conditions et dans le respect des règles de réciprocité, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- > les extensions et les travaux sur les constructions existantes, **et régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU**, destinés aux activités industrielles, agricoles et forestières à condition **qu'ils n'engendrent pas des inconvénients incompatibles** avec le fonctionnement du quartier ;
- > les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités artisanales à condition **qu'ils n'engendrent pas des inconvénients incompatibles** avec le fonctionnement du quartier ;
- > **les constructions destinées, à titre principal, à une activité d'entreposage dès lors qu'elle est liée à une autre activité exercée sur le même terrain d'assiette ou sur un terrain contigu ;**
- > les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - **qu'elles répondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers et habitants du quartier, ou qu'elles soient associées aux usages de proximité (habitat, bureaux, équipement public, ...)** ;
 - **qu'elles n'engendrent pas des inconvénients incompatibles avec le fonctionnement du quartier**
- > les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou **d'intérêt collectif** à condition **qu'elles n'engendrent pas des inconvénients incompatibles** avec le fonctionnement du quartier ;
- > le **changement de destination à condition qu'ils n'engendrent pas des inconvénients incompatibles avec le fonctionnement du quartier, qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole** et ne compromette pas la qualité paysagère du site, et dans les conditions dans lesquelles cette nouvelle destination est autorisée dans la zone ;
- > les constructions et les réhabilitations sous réserve que la destination soit autorisée dans la zone (c'est-à-dire non interdite **à l'article UA1**) et dans les conditions dans lesquelles cette destination est autorisée dans la zone.

Sont admises, en zone inondable (**zones d'aléa fort et faible**), sous conditions et dans le respect des règles de réciprocité, les occupations et utilisations du sol suivantes :

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 (extension et annexe comprises) quelle que soit leur destination, la sous-face du plancher bas devra être située hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus de la cote de référence figurant dans l'atlas des zones inondables de la Boivre. Cette condition est fortement recommandée pour tous les travaux relatifs aux biens et activités existantes autorisés dans la mesure où cela est possible techniquement. Pour les parties situées sous la cote de référence, 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.

- > **les extensions et les travaux des constructions existantes, et régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU**, destinés aux activités industrielles, artisanales, agricoles, **d'entreposage** et forestières à condition **qu'ils n'engendrent pas des inconvénients incompatibles** avec le fonctionnement du quartier.
- > **Pour les extensions à usage d'habitation (20 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire), la mise hors d'eau du premier plancher est obligatoire excepté si l'habitation principale possède déjà une zone refuge (plancher ou étage hors d'eau) ou une sortie de secours hors zone inondable, ou sauf contraintes techniques qui rendraient impossibles l'agrandissement. Pour les extensions ou constructions nouvelles autres qu'à usage d'habitation, la mise hors d'eau est conseillée ;**
- > **les constructions à usage d'habitation (hors équipements publics et/ou d'intérêt collectif) conduisant à créer de nouveaux logements ne sont possibles que dans l'hypothèse de la mise hors d'eau du premier plancher par rapport à la crue de référence majorée de 20 cm. Les vides-sanitaires sont fortement conseillés ;**
- > **les changements de destination à condition qu'ils n'engendrent pas des inconvénients incompatibles avec le fonctionnement du quartier et dans les conditions dans lesquelles cette nouvelle destination est autorisée dans la zone. Toutefois, les changements de destination conduisant à créer de nouveaux logements ne sont possibles que dans l'hypothèse de l'existence d'une zone refuge hors d'eau (étage, abri au-dessus la cote de référence de la crue de fréquence centennale qui figure dans l'atlas ;**

- > les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à condition qu'elles n'engendrent pas des inconvénients incompatibles avec le fonctionnement du quartier ;
- > les constructions et les réhabilitations sous réserve que la destination soit autorisée dans la zone (c'est-à-dire non interdite à l'article UA1) et dans les conditions dans lesquelles cette destination est autorisée dans la zone ;
- > la reconstruction totale ou partielle, dans la limite de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales, de tout ou partie d'édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation, et sous réserve de l'existence d'une zone refuge pour assurer la sécurité des personnes (plancher ou étage hors d'eau pour la crue de référence + 20 cm) ;
- > lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers Si ces aménagements s'accompagnent de travaux, ceci ne devront pas aggraver le risque inondation (pas d'exhaussement et de remblaiement du terrain naturel) ;
- > les équipements d'infrastructure publique indispensables à la viabilité primaire, ou d'intérêt général (réseaux, voiries, ...) sous réserve de ne pas aggraver le risque inondation.
- > 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 ;

ARTICLE UA 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCÈS

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 et de la protection civile, et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

2. VOIRIE

- > 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.
- > Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.

ARTICLE UA 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

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 susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.
- > Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- > 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.
- > Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole,...) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES

- > **Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. 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. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.
- > **Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.** Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, un volume de rétention permettant de limiter le rejet peut alors être imposé. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- > 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.
- > **Tout rejet d'eaux pluviales** dans un collecteur unitaire est interdit.

4. RESEAUX DIVERS (ELECTRICITE, GAZ, ECLAIRAGE PUBLIC, TELEPHONE, NUMÉRIQUE, ...)

- > 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.

ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. PRINCIPES

- > Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques.
- > Les constructions ne constituant pas des bâtiments (voir lexique) peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, et/ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être 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 (notamment au niveau des carrefours),
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- > **Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation différente peut être autorisée (en retrait) par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.**
- > **Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m et si cette surépaisseur respecte les limites de l'unité foncière, sans empiètement sur le domaine public (aucun dépassement de l'alignement de la rue n'est autorisé).**

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPES

Les constructions (tout ou partie) doivent être implantées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- et/ou en observant un retrait minimal de 1 m par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > **Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public** doivent être assimilées à des **limites sur voies et emprises publiques**. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UA 6.
- > **Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre** par rapport à une limite séparative pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > L'implantation des bâtiments peut être imposée en recul par rapport aux limites séparatives, lorsque celui-ci est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière.
- > **Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, dans le respect du Code Civil.**
- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. PRINCIPES

La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder 11 mètres (cf. définition de la hauteur maximale en annexe).

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > **Une hauteur différente peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.**
- > **Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale** pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, ainsi que pour l'ensemble des éléments techniques et dispositifs liés à la production d'énergies renouvelables dans la mesure où la construction présente un volume, une implantation et un aspect permettant une bonne intégration dans l'environnement.
- > Une augmentation de la hauteur maximale peut être autorisée pour l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 m.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**1. CONSTRUCTIONS****1.1. Généralités**Respect et préservation de la dimension patrimoniale de la zone

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère. **L'objectif principal d'insertion d'un éventuel projet est de préserver la perception visuelle d'une continuité bâtie** (par les bâtiments et/ou les clôtures) créant un front urbain en cohérence avec la forme urbaine du bourg historique.

Les éléments de petit patrimoine (piliers de pierre, puits, grilles ouvragées, marquises, **etc...**) doivent être conservés, faire **l'objet d'une maintenance ou d'une restauration**.

Intégration architecturale et paysagère

- > Les constructions, transformations et surélévations **doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.**
- > **Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.**
- > Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (façades, menuiseries, ...) **et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.**

Architecture contemporaine et bioclimatique

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants. L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la **spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.**

1.2. Extensions

- > **Les extensions de bâtiments (y compris les vérandas) devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.**
- > **Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 2.2. « Façades » des bâtiments anciens en pierre. Par contre, une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.**

1.3. Réhabilitation ou restauration

- > **La restauration des bâtiments et constructions existants devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.**
- > **Les bâtiments anciens faisant l'objet d'une restauration ou d'une réhabilitation devront respecter les spécificités architecturales d'origine. Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la composition urbaine (alignement, mitoyenneté,...) ni aux caractéristiques historiques de la construction.**

1.4. Annexes

- > Les constructions annexes et abris légers devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et **s'insérer** dans le paysage environnant.

2. FAÇADES ET TOITURES

2.1. Dispositions communes

- > **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.**

2.2. Façades

Généralités

- > Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.
- > **Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.**
- > La pose de dispositifs techniques de réception des ondes, de type parabole, est interdite sur toitures et en façades si elles visibles depuis des voies publiques ouvertes à la circulation.
- > En façade sur rue, les garde-corps des balcons en saillie doivent être ajourés.

Façades des bâtiments anciens en pierre

- > Les pierres de taille et chaînages en brique doivent être conservés apparents, sans être enduits, ni peints afin de conserver leur aspect de surface.
- > **Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton « pierre » ou « sable de pays », affleurants et sans surépaisseur.** Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière, de finition brossée ou talochée.
- > **Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.**
- > 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.**

2.3. Toitures

- > Les toitures-terrasses **sont autorisées dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou pour des raisons techniques.**

3. CLÔTURES

3.1. Généralités

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.
- > Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
- > À 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,...).**

3.2. Les murs en moellons

- > Les murs en moellons existants doivent être conservés, **sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.**
- > Les enduits sur murs en moellons, **seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.**

3.3. Les clôtures végétales

- > Les clôtures végétales (haies vives ou grillage doublé de haies vives ou barrières en bois) sont obligatoires en limite avec une zone naturelle (N) ou agricole (A).
- > Les haies seront constituées **par des plantations d'essences variées (les haies composées d'essences mono-spécifiques sont interdites)**.

3.4. Composition et hauteurs

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

- > À **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 être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m, **excepté s'il s'agit de murs en moellons ou parement pierre dont la hauteur et l'aspect** sont en harmonie avec les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate, sans pouvoir excéder 2,00 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

- > En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m, en cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
 - ou de haies vives **composées d'essences variées**,
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées
 - ou barrières en bois d'une hauteur maximale de 1,60 m.

4. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ECONOMIE D'ENERGIE ET AUTRES ELEMENTS 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 seront posés sans saillie.
- > Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront de préférence encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôtures.

ARTICLE UA 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES AUTOMOBILES

1.1. Normes à respecter

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, leur extension, leur réhabilitation ou leur restructuration, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement pour les véhicules automobiles.

Pour les nouvelles constructions, le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

- Constructions destinées à l'habitation : il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement
- Constructions destinées au bureau : il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement
- Constructions destinées à l'artisanat : il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement
- Équipements publics et/ou d'intérêt collectif : il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.

1.2. Modalités d'application

- > 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 (sous réserve que les normes en matière de stationnement soient respectées sur ce terrain ou dans cette opération).
- > **Le stationnement des véhicules pourra se faire sous forme d'aires de stationnement mutualisées entre plusieurs parcelles.**
- > **Excepté dans les secteurs de permis d'aménager lorsque des dispositions différentes sont prévues, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques de desserte.**

2. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES DEUX ROUES NON MOTORISÉS

2.1. Normes à respecter

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, leur extension, leur réhabilitation ou leur restructuration, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement pour les deux-roues excepté si un besoin supplémentaire est créé par les modifications apportées (nouveau logement, ...). Dans ce cas, les normes minimales définies ci-après s'appliquent.

Pour les nouvelles constructions, le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

- Constructions destinées à l'habitation : 1 place de stationnement par logement
- Constructions destinées aux bureaux, commerces, services : 1 place de stationnement par tranche, même incomplète, de 100m² de surface de plancher.
- Constructions destinées à aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif : 1 place de stationnement par unité de 40 personnes accueillies.

2.2 Modalités d'application

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Ce stationnement pourra se faire sous forme d'aires de stationnement mutualisées entre plusieurs parcelles.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

ARTICLE UA 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- > Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à **l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.**
- > **S'il y a nécessité motivée d'abattage d'arbres existants, il est exigé une replantation d'arbres en nombre et qualité équivalents.**
- > Les espaces libres - **c'est-à-dire** les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface, les aires de stockage ou dépôt et les circulations des véhicules et piétons - doivent être traités en espaces paysagés et être perméables sur au moins 80% de leur surface. On considèrera comme perméable les matériaux de type poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, gravillons...), **et comme** imperméable les matériaux de **type voies bitumées, terrasses cimentées ou dallées,...** Les toitures végétalisées pourront être incluses dans le calcul des 80% de surfaces libres perméables en leur appliquant un coefficient de pondération de 0,5.
- > En cas de retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, **cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.**
- > Il est exigé au moins un arbre de haute tige pour 80 m² d'espaces libres.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

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

Il n'est pas fixé d'obligations spécifiques au-delà du respect de la réglementation thermique en vigueur.

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

Pour toutes les nouvelles constructions, 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**, et un regard de repérage sera posé en limite du domaine public pour permettre le raccordement ultérieur.

CARACTÈRE DE LA ZONE UB

La zone UB caractérise le tissu urbain périphérique du bourg. Ce tissu correspond à une urbanisation ancienne plus diffuse ou à une urbanisation plus récente (souvent de type pavillonnaire).

Dans ces espaces urbanisés (ou en voie d'être urbanisés), les bâtiments ont été édifiés, soit de manière spontanée le long des voies, soit dans le cadre d'un lotissement ou d'un groupement d'habitations. Ils correspondent soit à du bâti ancien de densité moins importante que dans le noyau urbain central, soit à du bâti plus récent de type « pavillonnaire » implanté en retrait par rapport à l'alignement des voies.

Les fonctions urbaines de cet espace sont peu variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques activités économiques, d'artisanat, de commerces ou de service.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

- à renforcer « l'urbanité » de cet espace en permettant un resserrement et une densification du tissu urbain,
- à favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- à diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE UB

Les règles édictées dans les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable devront être respectées.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- > les constructions destinées à l'industrie,
- > les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- > les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- > les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- > les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole,
- > les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur (s'il s'agit d'un exhaussement), ou d'une profondeur (dans le cas d'un affouillement) excédant deux mètres,
- > les parcs d'attractions,
- > les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- > les terrains aménagés pour le camping et les habitations légères de loisirs ;
- > les habitations légères de loisir ;
- > les carrières ;
- > toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances, de générer ou de subir des risques incompatibles avec le voisinage (risque d'incendie, risque d'altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par les poussières ou les éléments toxiques,...).

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises, sous conditions ; dans le respect des règles de **réciprocité et dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent** ; les occupations et utilisations du sol suivantes :

- > les extensions et les travaux des constructions existantes, **et régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU**, destinés aux activités industrielles, agricoles et forestières à condition **qu'ils n'engendrent pas des inconvénients incompatibles** avec le fonctionnement du quartier ;
- > les constructions, ouvrages et travaux destinés **aux activités artisanales** à condition qu'ils n'engendrent pas des inconvénients incompatibles avec le fonctionnement du quartier ;
- > **les constructions destinées, à titre principal, à une activité d'entrepôt** dès lors qu'elle est liée à une autre activité exercée sur le même terrain d'assiette ou sur un terrain contigu ;
- > les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - **qu'elles répondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité** des usagers et habitants du quartier, ou **qu'elles soient associées aux usages de proximité (habitat, bureaux, équipement public, ...)** ;
 - **qu'elles n'engendrent pas des inconvénients incompatibles avec le fonctionnement du quartier**
- > les constructions et installations nécessaires aux services publics **et/ou d'intérêt collectif** à condition **qu'elles n'engendrent pas des inconvénients incompatibles** avec le fonctionnement du quartier ;
- > le **changement de destination** à condition **qu'ils n'engendrent pas des inconvénients incompatibles** avec le fonctionnement du quartier, **qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole** et ne compromette pas la qualité paysagère du site, et dans les conditions dans lesquelles cette nouvelle destination est autorisée dans la zone ;
- > les constructions et les réhabilitations sous réserve que la destination soit autorisée dans la zone (c'est-à-dire non interdite **à l'article UB1**) et dans les conditions dans lesquelles cette destination est autorisée dans la zone ;
- > les constructions destinées à la fonction de commerces et de bureaux, à condition **qu'elles aient une** emprise au sol et une surface plancher inférieure à 200 m² ;

- > **les petites éoliennes (d'une hauteur inférieure à 12 mètres) sous réserve qu'elles soient intégrées à l'architecture du bâtiment et qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement du quartier**
- > **les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et les terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.**

ARTICLE UB 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCÈS

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 et de la protection civile, et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

2. VOIRIE

- > 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.
- > **Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.**
- > Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les « **Orientations d'aménagement et de programmation** », du présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE UB 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

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 susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des **eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.**
- > Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma **des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.**
- > 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.
- > **Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole,...) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.**

3. EAUX PLUVIALES

- > **Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. 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 caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.** Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

- > **Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.** Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le **permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales**, un volume de rétention permettant de limiter le rejet peut alors être imposé. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- > 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.
- > **Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.**
 4. *RESEAUX DIVERS (ELECTRICITE, GAZ, ECLAIRAGE PUBLIC, TELEPHONE, NUMÉRIQUE, ...)*
- > 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.

ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. PRINCIPES

Les constructions (tout ou partie) doivent être implantées :

- à l'alignement des voies et emprises publiques,
- et/ou en observant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être 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 (notamment au niveau des carrefours),
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- > **Dans le cas d'une extension** dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation différente peut être autorisée (à **moins d'1 mètre) par rapport à l'alignement** des voies et emprises publiques, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > **Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m** et si cette surépaisseur respecte les limites de l'unité foncière, sans empiètement sur le domaine public (aucun dépassement de l'alignement de la rue n'est autorisé).

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPES

Les constructions (tout ou partie) doivent être implantées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- et/ou en observant un retrait minimal de 1 m par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UB 6.
- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à une limite séparative pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > L'implantation des bâtiments peut être imposée en recul par rapport aux limites séparatives, lorsque celui-ci est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière.
- > Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, dans le respect du Code Civil.
- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. PRINCIPES

La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder 9 mètres (cf. définition de la hauteur maximale en annexe).

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Une hauteur différente peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.
- > Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, ainsi que pour l'ensemble des éléments techniques et dispositifs liés à la production d'énergies renouvelables dans la mesure où la construction présente un volume, une implantation et un aspect permettant une bonne intégration dans l'environnement.
- > Une augmentation de la hauteur maximale peut être autorisée pour l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 m.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. CONSTRUCTIONS

1.1. Généralités

Intégration architecturale et paysagère

- > Les constructions, transformations et surélévations **doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.**
- > **Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère** à la région est interdit.
- > Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (façades, menuiseries,...) **et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.**

Architecture contemporaine et bioclimatique

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants. L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

1.2. Extensions

- > **Les extensions de bâtiments (y compris les vérandas)** devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.
- > **Lorsqu'une extension présente** une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 2.2. « Façades » **des bâtiments anciens en pierre. Par contre, une extension d'architecture contemporaine** devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

1.3. Réhabilitation ou restauration

- > **La restauration des bâtiments et constructions existants** devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.
- > **Les bâtiments anciens faisant l'objet d'une restauration ou d'une réhabilitation** devront respecter les spécificités architecturales d'origine. Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la composition urbaine (**alignement, mitoyenneté,...**) ni aux caractéristiques historiques de la construction.

1.4. Annexes

- > Les constructions annexes et abris légers devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et **s'insérer** dans le paysage environnant.

2. FAÇADES ET TOITURES

2.1. Dispositions communes

- > **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.**

2.2. Façades

Généralités

- > Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

Façades des bâtiments anciens en pierre

- > Les pierres de taille et chaînages en brique doivent être conservés apparents, sans être enduits, ni peints afin de conserver leur aspect de surface.
- > **Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton « pierre » ou « sable de pays », affleurants et sans surépaisseur.** Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière, de finition brossée ou talochée.
- > Les génoises **existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.**
- > 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.**

2.3. Toitures

- > Les toitures-terrasses **sont autorisées dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou pour des raisons techniques.**

3. CLÔTURES

3.1. Généralités

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.
- > À 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,...).**

3.2. Les murs en moellons

- > **Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.**
- > Les enduits sur murs en moellons, **seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.**

3.3. Les clôtures végétales

- > Les clôtures végétales (haies vives ou grillage doublé de haies vives ou barrières en bois) sont obligatoires en limite avec une zone naturelle (N) ou agricole (A).
- > **Les haies seront constituées par des plantations d'essences variées (les haies composées d'essences mono-spécifiques sont interdites).**

3.4. Composition et hauteurs

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

- > **À 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 être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m, **excepté s'il s'agit de murs en moellons ou parement pierre où la hauteur maximale sera portée à 1,60 m**, en cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.
 - **ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,**
 - ou de haies vives **composées d'essences variées,**
 - **ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées côté voie ou espace public.**

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

- > En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m, en cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
 - ou de haies vives composées d'essences variées,
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées.

4. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ECONOMIE D'ENERGIE ET AUTRES ELEMENTS 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 seront posés sans saillie.
- > Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront de préférence encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôtures.

ARTICLE UB 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES AUTOMOBILES

1.1. Normes à respecter

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, leur extension, leur réhabilitation ou leur restructuration, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement pour les véhicules automobiles excepté si un besoin supplémentaire est créé par les modifications apportées (nouveau logement, ...). Dans ce cas, les normes minimales définies ci-après s'appliquent.

Pour les nouvelles constructions, le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

- Constructions destinées à l'habitation : il est exigé, par logement, **1 place de stationnement jusqu'à 120 m²** de surface de plancher et 2 places de stationnements pour 120m² de surface de plancher et plus. Pour les constructions destinées à l'habitation comprises dans une opération d'aménagement d'ensemble (telle qu'un lotissement, un projet urbain partenarial, ...), il est exigé 0,25 place supplémentaire par habitation, sur les parties communes.
- Constructions destinées au bureau et commerce : il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction
- **Constructions destinées à l'artisanat** : il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction.
- Équipements publics et/ou d'intérêt collectif : il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.

1.2. Modalités d'application

- > 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 (sous réserve que les normes en matière de stationnement soient respectées sur ce terrain ou dans cette opération).
- > **Le stationnement des véhicules pourra se faire sous forme d'aires de stationnement mutualisées entre plusieurs parcelles.**
- > **Excepté dans les secteurs de permis d'aménager** lorsque des dispositions différentes sont prévues, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques de desserte.
- > **Pour les constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.**

2. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES DEUX ROUES NON MOTORISÉES

2.1. Normes à respecter

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, leur extension, leur réhabilitation ou leur restructuration, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement pour les deux-roues excepté si un besoin supplémentaire est créé par les modifications apportées (nouveau logement, ...). Dans ce cas, les normes minimales définies ci-après s'appliquent.

Pour les nouvelles constructions, le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

- Constructions destinées à l'habitation : 1 place de stationnement par logement
- Constructions destinées aux bureaux, commerces, services : 1 place de stationnement par tranche, même incomplète, de 100m² de surface de plancher.
- Constructions destinées à aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif : 1 place de stationnement par unité de 40 personnes accueillies.

2.2 Modalités d'application

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Ce stationnement pourra se faire sous forme d'aires de stationnement mutualisées entre plusieurs parcelles.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

ARTICLE UB 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- > **Les principes d'aménagement paysager et de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.**
- > Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à **l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.**
- > **S'il y a nécessité motivée d'abattage d'arbres existants, il est exigé une replantation d'arbres en nombre et qualité équivalents.**
- > Les espaces libres - **c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface, les aires de stockage ou dépôt et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés et être perméables sur au moins 80% de leur surface. On considèrera comme perméable les matériaux de type poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, gravillons...), et comme imperméable les matériaux de type voies bitumées, terrasses cimentées ou dallées,...** Les toitures végétalisées pourront être incluses dans le calcul des 80% de surfaces libres perméables en leur appliquant un coefficient de pondération de 0,5.
- > Il est exigé au moins un arbre de haute tige pour 80 m² d'espaces libres.
- > Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- > **Les principes d'aménagement paysager et de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.**
- > **Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comportant au moins 10 logements ou/et lots destinés à l'habitation, 10 % au moins de la superficie du terrain d'assiette de l'opération doivent être traités en espaces communs paysagés. La localisation de ces espaces peut être globalisée entre plusieurs opérations, lorsque celles-ci font l'objet d'un projet d'ensemble. Les noues et les bassins d'orage paysagers sont comptabilisés dans ces 10 %.**

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé **de coefficient d'occupation du sol.**

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé **d'obligations spécifiques au-delà du respect de la réglementation thermique en vigueur.**

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

Pour toutes les nouvelles constructions, 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**, et un regard de repérage sera posé en limite du domaine public pour permettre le raccordement ultérieur.

CARACTÈRE DE LA ZONE UH

La zone UH **caractérise un tissu composé d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales**. Elle correspond des activités dispersées dans et à proximité du bourg (garage automobile, **entreprise de transport, menuiserie...**).

Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec des bâtiments d'activités industrielles, artisanales, ou de bureau implantés en retrait des voies de desserte et souvent entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à permettre un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions. Elles doivent également réduire les nuisances liées à ces activités vis-à-vis **des espaces qui l'entourent et** favoriser une intégration paysagère des constructions.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE UH

Les règles édictées dans les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable devront être respectées.

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- > **Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UH2.**
- > De manière générale est interdite toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances, de générer ou de subir **des risques incompatibles avec le voisinage (risque d'incendie, risque d'altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par les poussières ou les éléments toxiques,...).**

ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- > les constructions et les travaux sur les constructions existantes **destinées à l'industrie, l'entreposage, l'artisanat, le commerce et le bureau sous réserve qu'elles ne constituent pas de nuisances vis-à-vis des quartiers d'habitation voisins et qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site ;**
- > les constructions et installations nécessaires aux services publics **et/ou d'intérêt collectif ;**
- > les installations classées pour la protection de l'environnement à condition **qu'elles n'engendrent pas des inconvénients incompatibles avec le fonctionnement quartiers d'habitation voisins ;**
- > **les petites éoliennes (d'une hauteur inférieure à 12 mètres) sous réserve qu'elles soient intégrées à l'architecture du bâtiment et qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement du quartier ;**
- > le **changement de destination à condition qu'ils n'engendrent pas des inconvénients incompatibles avec le fonctionnement du quartier, qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole** et ne compromette pas la qualité paysagère du site, et dans les conditions dans lesquelles cette nouvelle destination est autorisée dans la zone ;
- > les constructions et les réhabilitations sous réserve que la destination soit autorisée dans la zone et dans les conditions dans lesquelles cette destination est autorisée dans la zone.

ARTICLE UH 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC*1. ACCÈS*

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 et de la protection civile, et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.**

2. VOIRIE

- > **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.**
- > **Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.**

ARTICLE UH 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**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 susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des **eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement** conforme à la législation en vigueur.
- > Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma **des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.**
- > 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.
- > Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans **le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole,...) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec** le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES

- > Les eaux pluviales **sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. 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 caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux** pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.
- > **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.
- > **Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.**

4. RESEAUX DIVERS (ELECTRICITE, GAZ, ECLAIRAGE PUBLIC, TELEPHONE, NUMÉRIQUE, ...)

- > 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 posés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

ARTICLE UH 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. PRINCIPES

Les constructions (tout ou partie) doivent être implantées :

- à l'alignement des voies et emprises publiques, en cohérence avec le front bâti environnant
- et/ou en observant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être 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 (notamment au niveau des carrefours),
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- > **Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant**, une implantation différente peut être autorisée (à moins d'**1 mètre**) par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > **Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m** et si cette surépaisseur respecte les limites de l'unité foncière, sans empiètement sur le domaine public (aucun dépassement de l'alignement de la rue n'est autorisé).

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPES

Dans la zone UH, les constructions (tout ou partie) doivent être implantées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- et/ou en observant un retrait minimal de 1 m par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > **Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UH 6.**
- > **Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant**, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à une limite séparative pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > L'implantation des bâtiments peut être imposée en recul par rapport aux limites séparatives, lorsque celui-ci est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière.
- > **Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, dans le respect du Code Civil.**
- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. PRINCIPES

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder la hauteur maximale de 11 mètres.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- > Une hauteur différente - jusqu'à 15 mètres - peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.
- > Des dispositions particulières peuvent s'appliquer, en raison de contraintes techniques (auquel cas, la hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres).
- > Les éléments techniques indispensables à la viabilité de l'activité ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve du respect des dispositions de l'article UH11
- > Une augmentation de la hauteur maximale peut être autorisée pour l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 m.

ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. CONSTRUCTIONS

1.1. Généralités

Intégration architecturale et paysagère

- > Les constructions, transformations et surélévations doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
- > Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- > Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (façades, menuiseries,...) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

Architecture contemporaine et bioclimatique

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants. L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

1.2. Extensions

Les extensions de bâtiments devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

1.3. Annexes

Les constructions annexes et abris légers devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant.

1.4. Toitures

Les toitures-terrasses sont autorisées dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou pour des raisons techniques.

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. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > À 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

- > Les clôtures végétales (haies vives ou grillage doublé de haies vives ou barrières en bois) sont obligatoires en limite avec une zone naturelle (N) ou agricole (A).
- > **Les haies seront constituées par des plantations d'essences variées (les haies composées d'essences mono-spécifiques sont interdites).**

2.3. Composition et hauteur

- > **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 être constituées :
 - d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 2,00 m,
 - ou de haies vives composées d'essences variées, ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 2,00 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées côté voie ou espace public.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

- > En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :
 - de haies vives composées d'essences variées,
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 2,00 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées.

3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ECONOMIE D'ENERGIE ET AUTRES ELEMENTS 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 seront posés sans saillie.
- > **Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront de préférence encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôtures.**

ARTICLE UH 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES AUTOMOBILES

Pour les constructions existantes, leur extension, leur réhabilitation ou leur restructuration, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement pour les véhicules automobiles excepté si un besoin supplémentaire est créé par les modifications **apportées (nouveau logement, nouveau commerce...)**. Dans ce cas, les normes minimales définies ci-après s'appliquent.

1.1. Normes à respecter

Pour les nouvelles constructions, le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

- Constructions destinées à **l'artisanat, au commerce, au bureau et à l'industrie** : il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction
- Constructions destinées aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif : il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation avec un minimum de 1 emplacement par unité de 40 personnes accueillies.

1.2. Modalités d'application

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 (sous réserve que les normes en matière de stationnement soient respectées sur ce terrain ou dans cette opération).

Le stationnement des véhicules pourra se faire sous forme d'aires de stationnement mutualisées entre plusieurs parcelles, ces aires de stationnement peuvent être mutualisées entre plusieurs entreprises.

2. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES DEUX ROUES NON MOTORISÉES

2.1. Normes à respecter

Pour les nouvelles constructions, le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

- Constructions destinées aux bureaux, commerces, services et artisanat : 1 place de stationnement par tranche, même incomplète, de 100m² de surface de plancher.
- Constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif : 1 place de stationnement par unité de 40 personnes accueillies.

2.2. Modalités d'application

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Ce stationnement pourra se faire sous forme d'aires de stationnement mutualisées entre plusieurs parcelles.

ARTICLE UH 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- > Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à **l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.**
- > Les espaces libres - **c'est-à-dire** les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface, les aires de stockage ou dépôt et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés et être perméables sur au moins 80% 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 **toitures végétalisées** pourront être incluses dans le calcul des 80% de surfaces libres perméables en leur appliquant un coefficient de pondération de 0,5.
- > Il est exigé au moins un arbre de haute tige pour **80 m² d'espaces libres.**
- > Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

- > Des plantations formant des filtres visuels ou des écrans paysagers doivent être réalisés pour intégrer les bâtiments et/ou équipements et préserver les paysages environnants.

ARTICLE UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

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

Il n'est pas fixé d'obligations spécifiques au-delà du respect de la réglementation thermique en vigueur.

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

Pour toutes les nouvelles constructions, 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**, et un regard de repérage sera posé en limite du domaine public pour permettre le raccordement ultérieur.

CARACTÈRE DE LA ZONE UE

La zone UE caractérise des espaces constitués de constructions, installations ou occupations du sol affectées à des activités culturelles, de service public, sportives et de loisirs ou à **des équipements spécifiques d'intérêt général** ou collectif.

Elle correspond sur la commune aux équipements publics du bourg (église, mairie, chapelle, salle de la Boivre, cité des **tanneurs, école, cimetière et espaces de stationnements liés à ces équipements ...**), ainsi qu'à l'ensemble des complexes sportifs et de loisirs situés **à l'est et au nord** du bourg (stade, terrain multisports, et espaces de stationnements liés à ces **équipements, ...**).

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à permettre un bon déroulement des activités culturelles, sportives et de loisirs, les services publics et le maintien **et l'évolution** des équipements publics, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site. Elles visent également à **limiter le droit de construire en raison du risque d'inondation** vis-à-vis des populations et des constructeurs en zone inondable.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE UE

Les règles édictées dans les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable devront être respectées.

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- > Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article UE 2.
- > De manière générale est interdit toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances, de générer ou de subir **des risques incompatibles avec le voisinage (risque d'incendie, risque d'altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par les poussières ou les éléments toxiques,...)**.

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- > les constructions et occupations du sol affectées à des équipements sportifs et de loisirs, sanitaires, culturels et sociaux, sous réserve **d'une** bonne intégration dans le site,
- > les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, **sous réserve d'une bonne intégration dans le site,**
 - > le **changement de destination à condition qu'ils n'engendrent pas des inconvénients incompatibles avec le fonctionnement** du quartier dans les conditions dans lesquelles cette nouvelle destination est autorisée dans la zone ;
 - > les réhabilitations sous réserve que la destination soit autorisée dans la zone et dans les conditions dans lesquelles cette destination est autorisée dans la zone ;
- > les **petites éoliennes (d'une hauteur inférieure à 12 mètres)** sous réserve **d'une bonne intégration dans le site** et qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement du quartier.

En zone inondable d'aléa fort et d'aléa faible :

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 (extension et annexe comprises) quelle que soit leur destination, la sous-face du plancher bas devra être située hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus de la cote de référence figurant dans l'atlas des zones inondables de la Boivre. Cette condition est fortement recommandée pour tous les travaux relatifs aux biens et activités existantes autorisés dans la mesure où cela est possible techniquement. Pour les parties situées sous la cote de référence, 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 admises en zone inondable **d'aléa faible** :

- > les constructions et occupations du sol affectées à des équipements sportifs et de loisirs, sanitaires, culturels et sociaux, sous réserve **d'une bonne intégration dans le site,**
- > les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, **sous réserve d'une bonne intégration dans le site,**
 - > les extensions mesurées des bâtiments existants (20 % maximum **de l'emprise au sol de la construction** existante et dans la limite de 50 m² **d'emprise au sol supplémentaire**) sous réserve que le plancher des extensions soit mis hors d'eau excepté si le **bâtiment objet de l'extension** possède déjà une zone refuge (plancher ou étage hors d'eau) ou une sortie de secours hors zone inondable ou sauf contraintes techniques qui rendraient impossibles le projet,
 - > **le changement de destination à condition qu'ils n'engendrent pas des inconvénients incompatibles avec le fonctionnement** du quartier dans les conditions dans lesquelles cette nouvelle destination est autorisée dans la zone ;
 - > les réhabilitations sous réserve que la destination soit autorisée dans la zone et dans les conditions dans lesquelles cette destination est autorisée dans la zone ;
 - > 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**

Sont admises en **zone inondable d'aléa fort** :

- > les constructions, reconstructions après sinistre **autre que l'inondation dans la limite de l'emprise au sol existante**, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque d'inondation
- > les extensions mesurées des bâtiments existants (20 % maximum **de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire**) sous réserve que **le plancher des extensions soit mis hors d'eau (cette mise hors d'eau des planchers se fit à la côte de référence de l'Atlas des Zones Inondables majorée de 20 cm)**.
- > 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
- > les activités affectées à des équipements sportifs et de loisirs, sanitaires, culturels et sociaux, nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau sous réserve **d'une bonne intégration dans le site**
- > les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation
 - > 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**

ARTICLE UE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCÈS

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 et de la protection civile, et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.**

2. VOIRIE

- > **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.**
- > **Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.**

ARTICLE UE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

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 susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées **s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.**
- > Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma **des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.**
- > 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.
- > **Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole,...) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.**

3. EAUX PLUVIALES

- > Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. 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 caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.
- > 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.
- > Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.

4. RESEAUX DIVERS (ELECTRICITE, GAZ, ECLAIRAGE PUBLIC, TELEPHONE, NUMÉRIQUE, ...)

- > 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.

ARTICLE UE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. PRINCIPES

- > Les constructions (tout ou partie) doivent être implantées :
 - à l'alignement des voies et emprises publiques,
 - et/ou en observant un retrait de 1 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être 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 (notamment au niveau des carrefours),
- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation différente peut être autorisée (à moins d'1 mètre) par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m et si cette surépaisseur respecte les limites de l'unité foncière, sans empiètement sur le domaine public (aucun dépassement de l'alignement de la rue n'est autorisé).

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPES

Les constructions (tout ou partie) doivent être implantées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- et/ou en observant un retrait minimal de 1 m par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UE 6.

- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à une limite séparative pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > L'implantation des bâtiments peut être imposée en recul par rapport aux limites séparatives, lorsque celui-ci est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière.
- > Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, dans le respect du Code Civil.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. CONSTRUCTIONS

1.1. Généralités

Intégration architecturale et paysagère

- > Les constructions, transformations et surélévations doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
- > Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- > Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (façades, menuiseries,...) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

Architecture contemporaine et bioclimatique

La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants. L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

1.2. Extensions

- > Les extensions de bâtiments devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

2. FAÇADES ET TOITURES

2.1. Dispositions communes

- > 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.

2.2. Façades

- > Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits pour les nouvelles constructions.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

Façades des bâtiments anciens en pierre

- > Les pierres de taille et chaînages en brique doivent être conservés apparents, sans être enduits, ni peints afin de conserver leur aspect de surface.
- > **Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton « pierre » ou « sable de pays », affleurants et sans surépaisseur.** Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière, de finition brossée ou talochée.
- > 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.**

2.3. Toitures

- > Les toitures-terrasses **sont autorisées dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou pour des raisons techniques.**

3. CLÔTURES

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > À 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,...).**
- > Les clôtures végétales (haies vives ou grillage doublé de haies vives ou barrières en bois) sont obligatoires en limite avec une zone naturelle (N) ou agricole (A). **Les haies seront constituées par des plantations d'essences variées** (les haies **composées d'essences mono-spécifiques** sont interdites).

4. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ECONOMIE D'ENERGIE ET AUTRES ELEMENTS 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 seront posés sans saillie.
- > **Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront de préférence 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 UE 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES AUTOMOBILES

- > Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt général, **il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.**
- > **Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.**

2. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES DEUX ROUES NON MOTORISES

- > Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt général, **il est exigé un nombre de places de stationnement pour des deux-roues non motorisés correspondant à une place pour dix places de voitures créées. Celles-ci pourront être rassemblées sur un seul site pour l'ensemble d'une opération.**
- > Ces places de stationnement seront couvertes et accessibles facilement depuis l'espace public. Lors de la réalisation, **des dispositifs permettant d'accrocher les deux roues doivent être mis en œuvre.**

ARTICLE UE 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- > Les espaces libres - **c'est**-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface, les aires de stockage ou dépôt et les circulations des véhicules et piétons ou espace de manifestations - doivent être traités en espaces paysagers 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 toitures végétalisées pourront être incluses dans le calcul des 80% de surfaces libres perméables en leur appliquant un coefficient de pondération de 0,5.
- > Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 8 places de stationnement.

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

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

Il n'est pas fixé d'obligations spécifiques au-delà du respect de la réglementation thermique en vigueur.

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

Il n'est pas fixé d'obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Les zones à urbaniser sont :

- la zone AUa, espaces destinés à être ouverts à une urbanisation à vocation principalement résidentielle,
- la zone AUb, espaces destinés à être ouverts à long terme à une urbanisation à vocation principalement résidentielle,

ZONE AUa

CARACTÈRE DE LA ZONE AUa

La zone AUa caractérise des espaces à caractère agricole de la commune, destinés à être ouverts à une urbanisation à vocation **principalement résidentielle dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble**.

Les principes d'aménagement de ces espaces sont précisés dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme.

La zone AUa correspond à un secteur situé en partie Nord-Est dans la plus grosse dent creuse du bourg.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

- **à créer un tissu urbain favorisant la mixité sociale dans l'habitat,**
- **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 AUa

Les règles édictées dans les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable devront être respectées.

ARTICLE AUa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- > Sont interdites les occupations ou utilisations du sol de toute nature excepté celles autorisées à l'article AUa 2 suivant.
- > De manière générale est interdit toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances, de générer ou de subir **des risques incompatibles avec le voisinage (risque d'incendie, risque d'altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par les poussières ou les éléments toxiques,...)**.

ARTICLE AUa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- > **Les occupations et utilisations du sol admises sont celles résultant de l'application des articles 1 et 2 de la zone UB, dès lors que les conditions suivantes sont cumulativement remplies :**
 - **elles sont projetées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (telle qu'un lotissement, une zone d'aménagement concerté, un projet urbain partenarial, ...), laquelle devant permettre, le cas échéant, l'urbanisation correcte du reste de la zone ;**
 - **elles sont compatibles avec les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme.**
- > Sont en outre autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles sont directement liées à l'urbanisation de la zone.

ARTICLE AUa 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC*1. ACCÈS*

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 et de la protection civile, et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

2. VOIRIE

- > 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.
- > **Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.**
- > Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation », du présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE AUa 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT*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 susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des **eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.**

- > Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma **des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.**
- > 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.
- > Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole,...) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES

- > **Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. 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 caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.** Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.
- > **Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.** Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, **l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales,** un volume de rétention permettant de limiter le rejet peut alors être imposé. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- > 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.
- > **Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.**

4. RESEAUX DIVERS (ELECTRICITE, GAZ, ECLAIRAGE PUBLIC, TELEPHONE, NUMÉRIQUE, ...)

- > 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 dissimulés ou encastrés.

ARTICLE AUa 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE AUa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. PRINCIPES

Les constructions (tout ou partie) doivent être implantées :

- à l'alignement des voies et emprises publiques,
- et/ou en observant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées :
 - pour conforter un front bâti relevant d'une forme urbaine qualitative,
 - lorsque des impératifs techniques le justifient,
 - pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- > **Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation différente peut être autorisée (à moins d'1 mètre) par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.**

ARTICLE AUa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*1. PRINCIPES*

Les constructions (tout ou partie) doivent être implantées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- et/ou en observant un retrait minimal de 1 mètre minimum par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > **Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques.** L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article AUa 6.
- > **Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à une limite séparative pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.**
- > L'implantation des bâtiments peut être imposée en recul par rapport aux limites séparatives, lorsque celui-ci est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière.
- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE AUa 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

ARTICLE AUa 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*1. PRINCIPES*

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres (cf. définition de la hauteur maximale en annexe).

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et/ou installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS*1. CONSTRUCTIONS**1.1. Généralités*Intégration architecturale et paysagère

- > Les constructions, transformations et surélévations **doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.**
- > **Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.**
- > Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (façades, menuiseries,...) **et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.**

Architecture contemporaine et bioclimatique

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants. L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

1.2. Extensions

- > Les extensions de bâtiments (y compris les vérandas) devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

1.4. Annexes

- > Les constructions annexes et abris légers devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et **s'insérer** dans le paysage environnant.

2. FAÇADES ET TOITURES

2.1. Dispositions communes

- > 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.

*2.2. Façades*Généralités

- > Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

2.3. Toitures

- > Les toitures-terrasses **sont autorisées dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou pour des raisons techniques.**

3. CLÔTURES

3.1. Généralités

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.
- > À 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,...).**

3.2. Les murs en moellons

- > Les enduits sur murs en moellons, **seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.**

3.3. Les clôtures végétales

- > Les clôtures végétales (haies vives ou grillage doublé de haies vives ou barrières en bois) sont obligatoires en limite avec une zone naturelle (N) ou agricole (A).
- > **Les haies seront constituées par des plantations d'essences variées (les haies composées d'essences mono-spécifiques sont interdites).**

3.4. Composition et hauteurs

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

- > **À 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 être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m, excepté s'il s'agit de murs en moellons ou parement pierre où la hauteur maximale sera portée à 1,60 m
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
 - ou de haies vives composées d'essences variées,
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées côté voie ou espace public.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

- > En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
 - ou de haies vives composées d'essences variées,
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées.

4. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ECONOMIE D'ENERGIE ET AUTRES ELEMENTS 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 seront posés sans saillie.
- > Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront de préférence 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 AUa 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES AUTOMOBILES

1.1. Normes à respecter

Pour les constructions existantes, leur extension, leur réhabilitation ou leur restructuration, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement pour les véhicules automobiles excepté si un besoin supplémentaire est créé par les modifications apportées (nouveau logement,). Dans ce cas, les normes minimales définies ci-après s'appliquent.

Pour les nouvelles constructions, le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

- Constructions destinées à l'habitation : il est exigé, par logement, **1 place de stationnement jusqu'à 120 m²** de surface de plancher et 2 places de stationnements pour 1200m² de surface de plancher et plus. Pour les constructions destinées à l'habitation comprises dans une opération d'aménagement d'ensemble (telle qu'un lotissement, une zone d'aménagement concerté, un projet urbain partenarial, ...), il est exigé 0,25 place supplémentaire par habitation, sur les parties communes.
- Constructions destinées à **l'artisanat, au commerce et** au bureau : il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 20% de la surface de plancher des constructions
- Équipements publics ou d'intérêt collectif : il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.

1.2. Modalités d'application

- > 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 (sous réserve que les normes en matière de stationnement soient respectées sur ce terrain ou dans cette opération).
- > Le stationnement des véhicules pourra se faire sous forme d'aires de stationnement mutualisées entre plusieurs parcelles.

- > Excepté **dans les secteurs de permis d'aménager lorsque des dispositions différentes sont prévues, le stationnement des véhicules** correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques de desserte.
- > Pour les **constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination**, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.

2. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES DEUX ROUES NON MOTORISÉS

2.1. Normes à respecter

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, leur extension, leur réhabilitation ou leur restructuration, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement pour les deux-roues excepté si un besoin supplémentaire est créé par les modifications apportées (nouveau logement, ...). Dans ce cas, les normes minimales définies ci-après s'appliquent.

Pour les nouvelles constructions, le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

- Constructions destinées à l'habitation : 1 place de stationnement par logement
- Constructions destinées aux bureaux, commerces, services : 1 place de stationnement par tranche, même incomplète, de 100m² de surface de plancher.
- Constructions destinées à aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif : 1 place de stationnement par unité de 40 personnes accueillies.

2.2 Modalités d'application

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Ce stationnement pourra se faire sous forme d'aires de stationnement mutualisées entre plusieurs parcelles.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

ARTICLE AUa 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- > **Les principes d'aménagement paysager et de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.**
- > Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à **l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.**
- > Les espaces libres - **c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules** - doivent être traités en espaces paysagés et être perméables sur au moins 80% 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 toitures végétalisées pourront être incluses dans le calcul des 80% de surfaces libres perméables en leur appliquant un coefficient de pondération de 0,5.**
- > Il est exigé au moins un arbre de haute tige pour **120 m² d'espaces libres.**
- > Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- > **Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comportant au moins 10 logements ou/et lots destinés à l'habitation, 10 % au moins de la superficie du terrain d'assiette de l'opération doivent être traités en espaces communs paysagés.** La localisation de ces espaces peut être globalisée entre plusieurs opérations, lorsque celles-ci font l'objet d'un projet d'ensemble. **Les noues et les bassins d'orage paysagers sont comptabilisés dans ces 10 %.**

ARTICLE AUa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

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

Il n'est pas fixé d'obligations spécifiques au-delà du respect de la réglementation thermique en vigueur.

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

Pour toutes les nouvelles constructions, 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**, et un regard de repérage sera posé en limite du domaine public pour permettre le raccordement ultérieur.

CARACTÈRE DE LA ZONE AUb

La zone AUb caractérise un espace destiné à être ouvert à long terme à une urbanisation à vocation principalement **résidentielle**. Ces espaces ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU, lorsque **les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.**

Les principes d'aménagement de ces espaces sont précisés dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme.

La zone AUb correspond à un secteur situé en partie Sud du bourg, Route de Jazeneuil.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à :

- **maîtriser l'évolution des constructions,**
- **permettre un aménagement cohérent sur l'ensemble des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dans le PLU**
- **ne pas porter atteinte à l'aménagement futur de la zone, notamment en ce qui concerne l'organisation du réseau viaire futur qui devra s'interconnecter au réseau existant et ne pas obérer des développements ultérieurs.**

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE AUb

Les règles édictées dans les **arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable** devront être respectées.

ARTICLE AUb 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont **pas visées à l'article AUb 2** ci-dessous.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE AUb 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis les occupations et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux lieux et paysages environnants et aux principes développés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation relatives à ces secteurs.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE AUb 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCÈS

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 et de la protection civile, et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

2. VOIRIE

- > 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.
- > Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.
- > Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation », du présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE AUb 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

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 susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.
- > Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- > 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.

- > **Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole,...) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.**

3. EAUX PLUVIALES

- > **Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. 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** caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.
- > Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et **des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, un volume de rétention permettant de limiter le rejet peut alors être imposé. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.**
- > **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.**
- > **Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.**

4. RESEAUX DIVERS (ELECTRICITE, GAZ, ECLAIRAGE PUBLIC, TELEPHONE, NUMÉRIQUE, ...)

- > 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.

ARTICLE Aub 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE Aub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, et/ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE Aub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE Aub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE AUb 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE AUb 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE AUb 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sans objet.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE AUb 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE AUb 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- > Les principes d'aménagement paysager et de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE AUb 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

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

Sans objet.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.

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

Pour toutes les nouvelles constructions, 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, et un regard de repérage sera posé en limite du domaine public pour permettre le raccordement ultérieur.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à la zone A et ses secteurs Ap et Ae.

CARACTÈRE DE LA ZONE A

La zone A caractérise des espaces de la commune valorisés par l'activité agricole (y compris bâtiments d'exploitation) et ponctués par quelques constructions, écarts, lieux dits, maisons isolées situés au sein de la zone agricole.

Les secteurs Ap correspondent à des espaces agricoles bâtis principalement des exploitations agricoles existantes, pour lesquels il convient d'être vigilant quant à leur urbanisation de par leur localisation dans ou à proximité d'une zone d'intérêt écologique qui est la vallée de la Boivre ou située au cœur d'un périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable...

Le secteur Ae correspond à l'actuel site de l' E.S.A.T. dont les activités principales sont l'élevage de viandes et volailles, conserverie, charcuterie, plats cuisinés, entretien et création d'espaces verts et conditionnement, travaux à façon. Les sites se composent donc l'urbanisation principalement destinée à ces activités.

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

- sécuriser, préserver et valoriser les terres agricoles présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché,
- **à préserver l'activité des exploitations agricoles, dans le respect des préoccupations d'environnement et de paysage,**
- **maîtriser** l'évolution des habitations de tiers en milieu agricole
- **maîtriser le développement de l'urbanisation dans les espaces** agricoles présentant un intérêt environnemental ou paysager fort, correspondant aux secteurs Ap ;
- permettre un développement rationnel et maîtrisé des constructions **en lien avec l'activité de l'ESAT** correspondant au secteur Ae ;
- à limiter le droit de construire **en raison du risque d'inondation vis-à-vis** des populations et des constructeurs en zone inondable

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE A

Les règles édictées dans les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable devront être respectées.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- > Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article A 2 ci-dessous.
- > De manière générale est interdit toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances, de générer ou de subir **des risques incompatibles avec le voisinage** (risque d'incendie, risque d'altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par les poussières ou les éléments toxiques,...).

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Pour les parcelles situées en bordure de zone inondable (zones d'aléa fort et faible), 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 l'état 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 inondable d'aléa fort et d'aléa faible en zone A et secteurs Ap:

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 (extension et annexe comprises) quelle que soit leur destination, la sous-face du plancher bas devra être située hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus de la cote de référence figurant dans l'atlas des zones inondables de la Boivre. Cette condition est fortement recommandée pour tous les travaux relatifs aux biens et activités existantes autorisés dans la mesure où cela est possible techniquement. Pour les parties situées sous la cote de référence, 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 admis en zone A (hors secteurs Ap et Ae), dans le respect des règles de réciprocité :

- Concernant les constructions existantes :
 - > Les travaux (aménagement, réhabilitation, réfection, rénovation,...),
 - > Le changement de destination des constructions existantes repérées au document graphique est autorisé, à condition :
 - que le bâti transformé présente un intérêt architectural et que la nouvelle destination (habitat, artisanat, bureau, hébergement touristique) soit compatible avec le milieu environnant (aucune gêne, nuisance, risque, pollution de toute nature). **L'aspect extérieur (volume, architecture) devra être conservé ;**
 - et qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole et ne compromette pas la qualité paysagère du site.

Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévues à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
 - > Le changement de destination d'un bâtiment non agricole en bâtiment agricole dans le respect du code rural.
 - Plus spécifiquement, concernant les bâtiments d'habitations existants liés ou non à une exploitation agricole :
 - > Les extensions mesurées (30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite **de 50% 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.
 - > Les annexes ne dépassant pas une emprise au sol de 30m² sont admises sous réserve **qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale** et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Concernant les constructions ou occupations du sol liées à l'exploitation agricole ou considérées comme son prolongement (cf. lexique) :

- > Les constructions, ouvrages, travaux ou utilisations du sol liés aux exploitations agricoles ou considérées comme son prolongement.
- > Les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles pour certaines activités qui nécessitent une présence humaine et un suivi rapproché avec des aléas demandant des interventions non programmables les nuits et les week-ends. Le demandeur devra justifier de la nécessité de ce logement au regard du type **d'activité** et de la présence **éventuelle de logement d'associés exploitants à proximité**. **A défaut et sous justification, une construction** neuve peut être autorisée. Dans ce cas, son implantation devra se faire au plus près **des bâtiments du site d'exploitation** soit dans un rayon de 100 mètres **des bâtiments de l'exploitation**.

Les bureaux et commerces liés aux exploitations agricoles sous réserve **qu'ils soient implantés en contiguïté de l'exploitation principale ou implantés dans** un rayon maximal de 100 mètres à partir de celle-ci.

- Concernant les autres occupations du sol :

- > Les constructions et installations nécessaires aux services publics **et/ou d'intérêt collectif à vocation d'équipement technique sous réserve d'une bonne intégration dans le site**. En particulier, les éoliennes ainsi que tous les **équipements, installations et bâtiments annexes nécessaires à leur fonctionnement sous réserve d'éviter** autant que possible la création de chemins supplémentaires pour leur implantation et à condition **qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale et forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages**.
- > Les petites éoliennes (inférieures à 12 m) sous réserve qu'elles soient implantées sur le bâtiment et qu'elles soient intégrées à son architecture sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances sonores pour le voisinage.
- > Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements **piétonniers et cyclables et les sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité** tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
- > Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux **sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone ou qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations**.

Sont admis dans les parties inondables (les deux zones d'aléa) de la zone A (hors secteurs Ap et Ae), dans le respect des règles de réciprocité :

- > 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;
- > **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 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 (impossibilité de remblayer toute une parcelle pour la mettre hors d'eau) ;
- > les constructions, ouvrages, travaux ou utilisations du sol liés aux exploitations agricoles 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 notable 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 extensions mesurées (20% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite **de 40% 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 (cette mise hors d'eau des planchers se fit à la côte de référence de l'Atlas des Zones Inondables majorée de 20 cm), 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.

- > Les annexes 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 ;**

Sont admis dans les secteurs Ap, dans le respect des règles de réciprocité :

o Concernant les constructions existantes :

- > Les travaux (aménagement, réhabilitation, réfection, rénovation,...)
- > Le changement de destination des constructions existantes repérées au document graphique est autorisé, à condition :
 - que le bâti transformé présente un intérêt architectural et que la nouvelle destination (habitat, artisanat, bureau, hébergement touristique) soit compatible avec le milieu environnant (aucune gêne, nuisance, risque, pollution de toute nature). **L'aspect extérieur** (volume, architecture) devra être conservé ;
 - **et qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole** et ne compromette pas la qualité paysagère du site.

Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévues à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- > Le changement de destination d'un bâtiment non agricole en bâtiment agricole dans le respect du code rural.

o Plus spécifiquement, concernant **les bâtiments d'habitations existants liés ou non à une exploitation agricole :**

- > Les extensions mesurées (30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite **de 50% 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.
- > Les annexes ne dépassant pas une emprise au sol de 30m² sont admises sous réserve **qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**
- o Concernant les constructions ou occupations du sol liées à l'exploitation agricole ou considérées comme son prolongement (cf. lexique) :
- > Les constructions, ouvrages, travaux ou utilisations du sol liés aux exploitations agricoles ou considérées comme son prolongement.
- > Les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles **pour certaines activités d'élevage qui nécessitent une présence humaine et un suivi rapproché avec des aléas demandant des interventions non programmables les nuits et les week-ends. Le demandeur devra justifier de la nécessité de ce logement au regard du type d'élevage (ovin, bovin, caprin, équin, porcins...), du volume d'activité et de la présence éventuelle de logement d'associés exploitants à proximité des ateliers d'élevage. A défaut et sous justification, une construction neuve peut être autorisée. Dans ce cas, son implantation devra se faire au plus près des animaux à surveiller, soit dans un rayon de 50 mètres des bâtiments d'élevage de l'exploitation.**
- > Les bureaux et commerces liés aux exploitations agricoles **sous réserve qu'ils soient implantés en contiguïté de l'exploitation principale ou implantés dans un rayon maximal de 50 mètres à partir de celle-ci.**

o Concernant les autres occupations du sol :

- > Les **constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif** à vocation d'équipement technique **sous réserve d'une bonne intégration dans le site.**

- > Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements **piétonniers et cyclables et les sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité** tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par **l'importance** de la fréquentation du public.
- > Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux **sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone ou qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations.**

Dans les parties inondables des secteurs Ap, sont admis, dans le respect des règles de réciprocité :

- > 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;
- > 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 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 (impossibilité de remblayer toute une parcelle pour la mettre hors d'eau) ;
- > les constructions, ouvrages, travaux ou utilisations du sol liés aux exploitations agricoles 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 de biens sinistrés compatibles avec le risque d'inondation (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation), sans accroissement notable 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, 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** ;

Sont admis dans les secteurs Ae, dans le respect des règles de réciprocité :

- o Concernant les constructions existantes :
 - > Les travaux (**aménagement, réhabilitation, réfection, rénovation,...**) à la date d'approbation du PLU.
 - > Le changement de destination des constructions existantes est autorisé, à condition :
 - que la nouvelle destination (habitat, artisanat, bureau, hébergement touristique) soit compatible avec le milieu **environnant (aucune gêne, nuisance, risque, pollution de toute nature)**. L'aspect extérieur (volume, architecture) devra être conservé ;
 - > **Le changement de destination d'un bâtiment non agricole en bâtiment agricole** dans le respect du code rural.
 - > Les extensions mesurées des constructions (30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de **30% 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.**
 - o Concernant les constructions ou occupations du sol liées à l'exploitation agricole ou considérées comme son prolongement (cf. lexique) :
 - > Les constructions, ouvrages, travaux ou utilisations du sol dans le respect des zones constructibles situées à proximité (maximum 100 m² d'emprise au sol et dans la limite de 200 m² de surface plancher) implantées à moins de 20 mètres d'une construction existante.
 - > Les bureaux et commerces liés aux exploitations agricoles (maximum 100 m² d'emprise au sol et dans la limite de 200 m² de surface plancher) **sous réserve qu'ils soient implantés en contiguïté de l'exploitation principale ou implantés dans un rayon maximal de 50 mètres à partir de celle-ci.**
- o Concernant les autres occupations du sol :

- > Les **constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif** à vocation d'équipement technique sous réserve d'une bonne intégration dans le site (maximum 100 m² d'emprise au sol et dans la limite de 200 m² de surface plancher) implantées à moins de 20 mètres d'une construction existante.
- > Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone ou qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations.
- > Les hébergements en lien avec les activités autorisées dans la zone (maximum 100 m² d'emprise au sol et dans la limite de 200 m² de surface plancher) implantées à moins de 20 mètres d'une construction existante.

ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCÈS

- > 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 et de la protection civile, et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

2. VOIRIE

- > 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.
- > Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.

ARTICLE A 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU POTABLE

- > Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable **s'il existe** 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 susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.
- > Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- > 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.
- > Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole,...) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES

- > Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. 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 caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

- > **Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.** Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le **permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales**, un volume de rétention permettant de limiter le rejet peut alors être imposé. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- > **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.
- > **Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.**
 4. *RESEAUX DIVERS (ELECTRICITE, GAZ, ECLAIRAGE PUBLIC, TELEPHONE, NUMÉRIQUE, ...)*
- > 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.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. PRINCIPES

Les constructions (tout ou partie) doivent être implantées :

- à l'alignement des voies et emprises publiques,
- et/ou en observant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être 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 (notamment au niveau des carrefours),
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- > **Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant**, une implantation différente peut être autorisée (à moins d'1 mètre ou en retrait de 1 mètre minimum) par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > **Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m** et si cette surépaisseur respecte les limites de l'unité foncière, sans empiètement sur le domaine public (aucun dépassement de l'alignement de la rue n'est autorisé).

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPES

Les constructions (tout ou partie) doivent être implantées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- et/ou en observant un retrait minimal de 1 m par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article A 6.

- > Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, dans le respect du Code Civil.
- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à une limite séparative pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone A et ses secteurs Ap :

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol des constructions excepté pour les extensions mesurées et annexes aux bâtiments d'habitation existants :

- Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation doivent se limiter à 30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 50% d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé
- Les annexes à l'habitat doivent se limiter à une emprise au sol de 30m².

Dans le secteur Ae, les règles d'emprise au sol sont les suivantes :

- Pour les extensions mesurées des constructions existantes : 30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 30% d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé,
- Pour les constructions, ouvrages, travaux ou utilisations du sol liés à l'exploitation agricole ou considérées comme son prolongement : maximum 100 m² d'emprise au sol et dans la limite de 200 m² de surface plancher,
- Pour les bureaux et commerces liés aux exploitations agricoles : maximum 100 m² d'emprise au sol et dans la limite de 200 m² de surface plancher,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à vocation d'équipement technique : maximum 100 m² d'emprise au sol et dans la limite de 200 m² de surface plancher,
- Pour les constructions d'hébergement en lien avec les activités autorisées dans la zone : maximum 100 m² d'emprise au sol et dans la limite de 200 m² de surface plancher.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. PRINCIPES

Dans la zone A et ses secteurs Ap :

- > La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur maximale de 15 mètres.
- > La hauteur des annexes à l'habitation ne doit pas excéder une hauteur maximale de 4 mètres.

Dans le secteur Ae :

- > La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur maximale de 9 mètres.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour :
 - les constructions et/ou installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, lorsque les caractéristiques techniques l'imposent,
 - les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles non affectées à l'habitation si des impératifs techniques le justifient.

- > Une hauteur différente -jusqu'à 20 mètres- peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.
- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, la hauteur initiale du bâti objet d'extension doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.
- > Une augmentation de la hauteur maximale peut être autorisée pour l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 m.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. CONSTRUCTIONS

1.1. Généralités

Intégration architecturale et paysagère

- > Les constructions, transformations et surélévations doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
- > Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- > Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (façades, menuiseries,...) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

Architecture contemporaine et bioclimatique

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants. L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

1.2. Extensions

- > Les extensions de bâtiments (y compris les vérandas) devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.
- > Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 2.2. « Façades » des bâtiments anciens en pierre. Par contre, une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

1.3. Réhabilitation ou restauration

- > La restauration des bâtiments et constructions existants devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.
- > Les bâtiments anciens faisant l'objet d'une restauration ou d'une réhabilitation devront respecter les spécificités architecturales d'origine. Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la composition urbaine (alignement, mitoyenneté,...) ni aux caractéristiques historiques de la construction.

1.4. Annexes

- > Les constructions annexes et abris légers devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant.

1.5. Nouveaux 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.

2. FAÇADES ET TOITURES

2.1. Dispositions communes

- > 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.

2.2. Façades

Généralités

- > Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits pour les nouvelles constructions.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

Façades des bâtiments anciens en pierre

- > Les pierres de taille et chaînages en brique doivent être conservés apparents, sans être enduits, ni peints afin de conserver leur aspect de surface.
- > **Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton « pierre » ou « sable de pays », affleurants et sans surépaisseur.** Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière, de finition brossée ou talochée.
- > Les génoises existantes **seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.**
- > 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.**

2.3. Toitures

- > Les toitures-terrasses **sont autorisées dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou pour des raisons techniques.**

3. CLÔTURES

3.1. Généralités

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.
- > Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
- > À 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,...).**
- > Les clôtures végétales (haies vives ou grillage doublé de haies vives) seront constituées par des **plantations d'essences variées (les haies composées d'essences mono-spécifiques sont interdites).**
- > Les clôtures végétales (grillage doublé de haies, ou de haies vives) ou murs en moellons, seront obligatoires en limite avec une parcelle naturelle (N) ou agricole (A) non bâtie.

3.2. Les murs en moellons

- > **Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.**
- > Les enduits sur murs en moellons, **seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.**

3.3. 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.

- > **À 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 être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m, **excepté s'il s'agit de murs en moellons ou parement pierre** où la hauteur maximale sera portée à 1,80 m ; en cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés ;
 - de haies **vives composées d'essences variées**, ou un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m sous réserve d'être **doublé de haies vives d'essences variées** côté voie ou espace public peuvent être acceptés.
- > En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m, **excepté s'il s'agit de murs en moellons ou parement pierre** où la hauteur maximale sera portée à 1,80 m ; en cohérence avec le bâti environnant,
 - ou de haies **vives composées d'essences variées**,
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m sous réserve d'être **doublé de haies vives d'essences variées**.
 En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons ou parement pierre de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

4. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ECONOMIE D'ENERGIE ET AUTRES ELEMENTS 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 seront posés sans saillie.
- > **Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone)** seront de préférence encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôtures.

ARTICLE A 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

ARTICLE A 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- > Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à **l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau**.
- > Des plantations formant des filtres visuels ou des écrans paysagers doivent être réalisées pour intégrer les bâtiments agricoles de dimensions importantes et/ou équipements agricoles et préserver les paysages environnants.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

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

Il n'est pas fixé d'obligations spécifiques au-delà du respect de la réglementation thermique en vigueur.

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

Il n'est pas fixé d'obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Les zones naturelles et forestières correspondent à la zone N.

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE N

La zone N caractérise des espaces de la commune qui présentent une qualité et un intérêt écologique, paysager ou un caractère naturel. Elle correspond aux principaux espaces naturels et aux boisements de la commune (vallée de la Boivre, boisements des coteaux, **cours d'eau**,...) et aux écarts, lieux dits, maisons isolées situés au sein de la zone naturelle et forestière.

Les règles énoncées pour la zone N sont essentiellement destinées :

- à préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel, en limitant la constructibilité de ces zones et en permettant leur gestion adaptée,
- **à maîtriser l'évolution** des habitations de tiers en milieu naturel,
- à **limiter le droit de construire en raison du risque d'inondation vis-à-vis** des populations et des constructeurs en zone inondable

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE N

Les règles édictées dans les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable devront être respectées.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- > Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article N 2 ci-dessous.
- > De manière générale est interdit toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances, de générer ou de subir **des risques incompatibles avec le voisinage (risque d'incendie, risque d'altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par les poussières ou les éléments toxiques,...)**.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Pour les parcelles situées en bordure de zone inondable (zones d'aléa fort et faible), 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 l'état 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 inondable d'aléa fort et d'aléa faible, en zone N :

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 (extension et annexe comprises) quelle que soit leur destination, la sous-face du plancher bas devra être située hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus de la cote de référence figurant dans l'atlas des zones inondables de la Boivre. Cette condition est fortement recommandée pour tous les travaux relatifs aux biens et activités existantes autorisés dans la mesure où cela est possible techniquement. Pour les parties situées sous la cote de référence, 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 admis en zone N dans le respect des règles de réciprocité :

- > Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et/ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques,
- > **Les travaux (aménagement, réhabilitation, réfection, rénovation,...) sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas changer la destination initiale de la construction,**
- > Les extensions mesurées **des bâtiments d'habitation** (30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 50% 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,
- > Les annexes **aux bâtiments d'habitation ne dépassant pas une emprise au sol de 30m²** sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- > **Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public,**
- > Les aires de stationnement sans exhaussement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces naturels par la résorption du stationnement irrégulier, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible,
- > Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux **sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone ou qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations,**

Dans les parties inondables de la zone N sont admis dans le respect des règles de réciprocité :

- > 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 torrentielle), sans accroissement notable 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 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 extensions mesurées (20% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite **de 40% 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 (cette mise hors d'eau des planchers se fit à la côte de référence de l'Atlas des Zones Inondables majorée de 20 cm), **excepté si l'habitation principale possède déjà une zone refuge (plancher ou étage hors d'eau), ou une sortie de secours hors zone inondable, ou sauf contraintes techniques qui rendraient impossibles le projet.**
- > Les annexes 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 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;
- > les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque **d'inondation et d'érosion.**
- > **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 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 (impossibilité de remblayer toute une parcelle pour la mettre hors d'eau) ;
- > 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** ;

ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCÈS

- > 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 et de la protection civile, et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.**

2. VOIRIE

- > **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.**
- > **Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.**

ARTICLE N 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. EAU POTABLE

- > Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable **s'il existe** 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 susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des **eaux usées s'il existe**, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le **réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.**
- > Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma **des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.**
- > 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.
- > **Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole,...) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.**

3. EAUX PLUVIALES

- > **Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. 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 caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.
- > **Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.** Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le **permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales**, un volume de rétention permettant de limiter le rejet peut alors être imposé. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- > **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.**
- > **Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.**

4. RESEAUX DIVERS (ELECTRICITE, GAZ, ECLAIRAGE PUBLIC, TELEPHONE, NUMÉRIQUE, ...)

- > 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 dissimulés ou encastrés.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. PRINCIPES

- > Les constructions doivent être implantées :
 - à l'alignement des voies et emprises publiques,
 - et/ou en observant un retrait de 1 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être 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 (notamment au niveau des carrefours)
 - en fonction de la nature de la construction envisagée notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- > **Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques**, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > **Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m et si cette surépaisseur respecte les limites de l'unité foncière, sans empiètement sur le domaine public (aucun dépassement de l'alignement de la rue n'est autorisé).**

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPES

Les constructions (tout ou partie) doivent être implantées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- et/ou en observant un retrait minimal de 1 m par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > **Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article N 6.**
- > **Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à une limite séparative pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.**
- > **Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, sous respect du Code Civil.**
- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- > **Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol des constructions excepté pour les extensions mesurées et annexes aux bâtiments d'habitation :**
- **Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation doivent se limiter à 30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 50% d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé**
 - **Les annexes à l'habitat doivent se limiter à une emprise au sol de 30m².**

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. PRINCIPES

- > La hauteur des constructions **d'habitation** ne doit pas excéder une hauteur maximale de 11 mètres.
- > **La hauteur des annexes à l'habitation ne doit pas excéder une** hauteur maximale de 4 mètres.
- > **D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme** la hauteur maximale du projet.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > **Il n'est pas fixé de** règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- > Une augmentation de la hauteur maximale peut-**être autorisée pour l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur des** constructions existantes à la date **d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 m.**

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. CONSTRUCTIONS

1.1. Généralités

Intégration architecturale et paysagère

- > Les constructions, transformations et surélévations **doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux** paysages environnants.
- > **Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.**
- > Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (façades, menuiseries,...) **et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.**

Architecture contemporaine et bioclimatique

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, **d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.** L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

1.2. Extensions

- > Les extensions de bâtiments (y compris **les vérandas**) **devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera** harmonieusement à la construction existante.
- > **Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles** énoncées au paragraphe 2.2. « Façades » **des bâtiments anciens en pierre.** Par contre, une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

1.3. Réhabilitation ou restauration

- > La restauration des bâtiments et constructions existants **devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.**
- > **Les bâtiments anciens faisant l'objet d'une restauration ou d'une réhabilitation** devront respecter les spécificités architecturales d'origine. Les travaux à effectuer sur les constructions **ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la** composition urbaine (**alignement, mitoyenneté,...**) ni aux caractéristiques historiques de la construction.

1.4. Annexes

- > Les constructions annexes et abris légers devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et **s'insérer** dans le paysage environnant.

2. FAÇADES ET TOITURES

2.1. Dispositions communes

- > **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.**

2.2. Façades

Généralités

- > Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits pour les nouvelles constructions.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

Façades des bâtiments anciens en pierre

- > Les pierres de taille et chaînages en brique doivent être conservés apparents, sans être enduits, ni peints afin de conserver leur aspect de surface.
- > **Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton « pierre » ou « sable de pays », affleurants et sans surépaisseur.** Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière, de finition broyée ou talochée.
- > **Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.**
- > 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.**

2.3. Toitures

- > Les toitures-terrasses **sont autorisées dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou pour des raisons techniques.**

3. CLÔTURES

3.1. Généralités

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.
- > Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
- > À 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,...).**
- > Les clôtures végétales (haies vives ou grillage doublé de haies vives) **seront constituées par des plantations d'essences variées (les haies composées d'essences mono-spécifiques sont interdites).**
- > Les clôtures végétales (grillage doublé de haies, ou de haies vives) ou murs en moellons seront obligatoires en limite avec une parcelle naturelle (N) ou agricole (A) non bâtie.

3.2. Les murs en moellons

- > **Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.**
- > Les enduits sur murs en moellons, seront **d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.**

3.3. 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.

- > **À 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 être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m, **excepté s'il s'agit de murs en moellons ou parement pierre** où la hauteur maximale sera portée à 1,80 m ; en cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés ;
 - de haies vives composées d'essences variées, ou un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées côté voie ou espace public peuvent être acceptés.
- > En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
 - ou de haies vives composées d'essences variées,
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées.
 En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons ou parement pierre de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

4. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ECONOMIE D'ENERGIE ET AUTRES ELEMENTS 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 seront posés sans saillie.
- > Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront de préférence encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôtures.

ARTICLE N 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- > Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, il est exigé un nombre de places **de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.**
- > Pour les installations liées aux activités de loisirs et au tourisme, sont exigées des aires de stationnement pour les cycles : 1 place de stationnement par unité de 40 personnes accueillies.
- > **Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.**

ARTICLE N 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- > Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à **l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.**
- > Des plantations formant des filtres visuels ou des écrans paysagers doivent être réalisées pour intégrer les bâtiments et/ou équipements et préserver les paysages environnants.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

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

Il n'est pas fixé d'obligations spécifiques au-delà du respect de la réglementation thermique en vigueur.

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

Il n'est pas fixé d'obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Annexes au règlement

LEXIQUE

Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document.

Accès : espace donnant sur la voirie desservant le terrain, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Alignement : limites (« actuelle » s'il n'est pas prévu d'élargissement ou « future » lorsqu'il est prévu un élargissement qu'il résulte d'un emplacement réservé ou d'un plan d'alignement) du domaine public avec les unités foncières riveraines.

Annexe : construction secondaire constituant une dépendance à une construction principale, détachée physiquement de celle-ci et ne constituant pas une habitation. Par exemple : **abris légers, piscines...**

Bâtiment : construction ayant une fonction d'abri pour des personnes, des animaux et des objets, et constitutive de surface construite.

Construction : Tout assemblage solide et durable de matériaux, quelque soit sa fonction : **bâtiment, clôture, piscine, silo, ...**

Constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : il s'agit des constructions publiques affectées ou nécessaires à la gestion de services publics (établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale, récréatifs, culturels, sportifs...) ou d'intérêt collectif. Une construction ou une installation « d'intérêt collectif » peut avoir une gestion privée, en se référant au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective. Il peut s'agir d'équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol) ou d'équipements de superstructures (bâtiment à usage collectif).

Espaces communs paysagés : Pour le calcul du pourcentage de superficie du terrain d'assiette aménagé espaces communs paysagers, un coefficient de pondération est affecté aux différents types d'espaces verts pour tenir compte de leur qualité :

- 1 pour les espaces dont le revêtement est perméable sur une profondeur de 3m à compter de sa surface (qui ne comporte que le passage éventuel de réseaux et qui reçoit ou peut recevoir des plantations).
- 0,5 pour les toitures végétalisées, les dalles de couverture végétalisées et les parcs de stationnement perméables ou semi-perméables....

Extension : Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

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.

Limite séparative : toute limite d'une unité foncière qui n'est pas un alignement.

Limite de voie ou d'emprise publique : La limite de voie ou d'emprise publique, visée à l'article 6 des différentes zones, est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et : le domaine public, une voie publique ou privée, un emplacement réservé pour une voie.

Maintenance : opération qui permet de conserver en état de fonctionnement et/ou d'esthétique une construction (ne pas confondre avec restauration).

Mutualisation (stationnement) : La mutualisation des places de stationnement consiste à limiter la création ou l'extension de nouveaux stationnements par une mise en commun des places exigées en fonction des tranches horaires liées aux différents usages concernés.

Prolongement de l'activité agricole :

Constituent le prolongement de l'activité agricole, les constructions nécessaires à l'activité agricole qui disposent d'un lien étroit avec les produits issus de l'exploitation. Le juge administratif s'attache à vérifier que l'activité est bien un simple prolongement de l'activité de production, en se fondant parfois sur la part des revenus relevant des bénéfices agricoles. Précisons que les dispositions des articles L. 311-1 et L. 722-1 du code rural ont uniquement pour but de définir les activités relevant du régime de protection sociale agricole et ne lient pas le juge statuant en matière d'urbanisme.

Restauration : action qui permet de recomposer sa structure, redonner sa forme ou son éclat à une construction (ne pas confondre avec maintenance).

Terrain naturel : **terrain à la date du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation du sol.**

Unité foncière : ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire.

LISTE DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

1. ÉLÉMENTS BATIS

Numéro	Nom	Lieux-dits	Parcelle(s)
1	Maison	La Broye	608
2	Chapelle	Le bourg	105
3	Ancienne gare	La Croix Point	18
4	Moulin	Rimbard	491 - 492

Photographies des éléments



2. PETIT PATRIMOINE (PUITS, PONTS, LAVOIR ...)

Numéro	Nom	Lieux-dits	Parcelle(s)
1	Pompe	Bourg	domaine public
2	Lavoir	Bourg	domaine public
3	Puits	Saint Joseph	148
4	Puits	Californie	331
5	Trous d'hommes ou Bonhomme	La Boivre	621
6	Trous d'hommes ou Bonhomme	La Boivre	568 et 788
7	Puits	Ville Nouvelle	385
8	Puits	Ville Nouvelle	207
9	Puits	Les Melletières	543
10	Puits	La Loubatière	273
11	Puits	Chat Courtaud	379
12	Puits	La Jourdinière	455, 456
13	Ponts	Rimbard	domaine public
14	Ponts	Chevaufeu	domaine public
15	Lavoir	Fourachon	49
16	Puits	La Ribardière	761
17	Puits	La Ribardière	560
18	Le querreux	La Ville Nouvelle	domaine Public
19	Ancien moulin de Tan	Bord de Boivre	565

Photographies des éléments



3. ENSEMBLE BATIS (PROPRIETES,...)

Numéro	Nom	Lieux-dits	Parcelle(s)
1	Les Renaudières	Les Renaudières	725, 726, 727, 730, 1142
2	Le logis	Rimbard	1141, 486

Photographies des éléments



8. BATIMENTS QUI POURRAIENT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION SOUS CONDITIONS (EN ZONE A)

Numéro	Nom	Lieux-dits	Parcelle(s)
1	Granges	Saint Joseph	148
2	Grange + vieille maison et dépendances attenantes	Les Renaudières	730, 1142
3	Grange	La grange des Bruyères	255
4	Grange	Plaine de Californie	346
5	Grange	Fleury	1138
6	Granges	Le Grand Clou	150, 151
7	Grange	Les Melletières	784/785
8	Grange	La Loubatière	293
9	Grange	La Pintièrre	4
10	Grange	Le Petite Giuzie	421
11	Grange et dépendances anciennes	La Ville Nouvelle	207
12	Granges	La Touche	328
13	Ganges et ancienne habitation	La Nougeraie	82, 84
14	Granges	La Chatre	92, 186, 277
15	Granges	Le Champ-Pini	202
16	Bâtiments	Le bourg	2



LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

N°	Désignation	Superficie en m ²	Bénéficiaire
52	Création d'espace de loisirs	13 992	Commune
53	Extension de l'espace de manifestation de la salle communale	962	Commune
53 BIS	Espace de valorisation patrimoniale	2346	Commune
60	Aménagement de carrefour	1 172	Commune
62	Redressement de virages sur la VC n°2	2 592	Commune
66	Élargissement de voirie, voie communale n°5 pour desserte du Grand Patis	296	Commune
67	Élargissement de voirie, chemin rural de Benassay pour desserte de La Javigne	343	Commune
68	Aménagement d'espace public	2392	Commune
69	Création d'une liaison routière	1277	Commune
70	Création d'un cheminement public	675	Commune

CARNET DE RECOMMANDATIONS URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES



Table des matières

PREAMBULE	2
IMPLANTATION	2
Le rapport à la rue	2
Formes bâties et déperditions énergétiques	2
L'orientation des façades du bâti	2
Principes de la RT 2012	2
Murets et clôtures	2
L'IDENTITE COMMUNALE	2
La tuile Canal	2
Les fenêtres	2
Rappel réglementaire	2
LA VEGETATION ET LA BIODIVERSITE	2
La protection de la biodiversité	2
Liste des essences végétales recommandées	2
Les espèces invasives à éviter et supprimer	2
COORDONNEES UTILES	2

Un carnet de recommandations pour qui ? Pourquoi ?

Les recommandations formulées ci-après sont destinées à accompagner les futurs acquéreurs ou constructeurs de **maison d'habitation** ou les propriétaires actuels souhaitant effectuer des travaux sur leur propriété privée tant dans une **perspective d'évolution du bâti que dans l'aménagement de leurs** espaces extérieurs. Ces éléments peuvent également être présentés aux architectes et promoteurs immobiliers qui seront en charge de projet sur la commune.

Ces recommandations sont à la fois liées aux spécificités communales, et aux enjeux environnementaux, paysagers et architecturaux. Certains des éléments présentés sont issus de **documents élaborés par d'autres organismes comme les** CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement) ou le STAP.

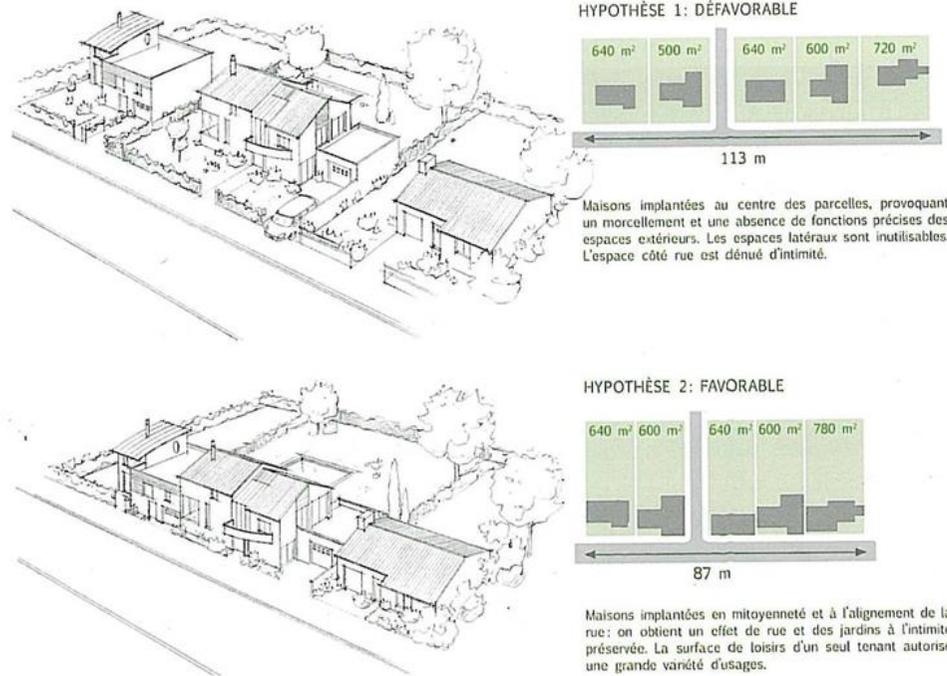
Un carnet de recommandations n'est pas un document réglementaire

Ce guide de recommandations ne constitue pas un document opposable. **Il ne s'impose pas au porteur d'un projet, il doit au contraire l'accompagner dans sa démarche afin que son projet s'intègre au mieux dans l'environnement communal. Il se présente comme un guide de recommandations concrètes pour la préservation de l'identité communale par l'action de** chaque habitant sur sa construction et sa parcelle.

Le rapport à la rue

LE RAPPORT A LA RUE

La mitoyenneté et l'implantation en limite de parcelle contribuent à créer une ambiance de rue ou de place publique. De plus, construire en limite parcellaire et/ou en mitoyenneté permet de libérer des espaces de convivialité, de réduire les coûts de construction, de favoriser les économies d'énergie.



La mitoyenneté et l'implantation en limite de parcelle contribuent à) créer une ambiance de rue ou de place urbaine, favorisent la qualité du paysage rural, sont source d'économie pour la collectivité comme pour l'utilisateur et réduisent les vis-à-vis.

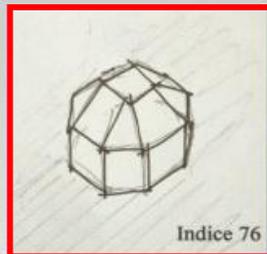
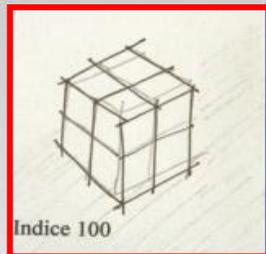
- Un tissu urbain plus serré : une implantation plus « serrée » du bâti participe au maintien d'une continuité urbaine entre les quartiers anciens et les lotissements récents. En diminuant l'étalement, elle préserve un paysage de qualité.

- Une source d'économie : une implantation en bordure de parcelle permet de profiter pleinement de la surface du terrain. L'implantation mitoyenne favorise une meilleure isolation (par la réduction des surfaces exposées aux vents et à la pluie) et une économie d'énergie. Elle préserve les ressources foncières de la commune. Elle réduit le coût des déplacements et des infrastructures (voirie, réseaux).

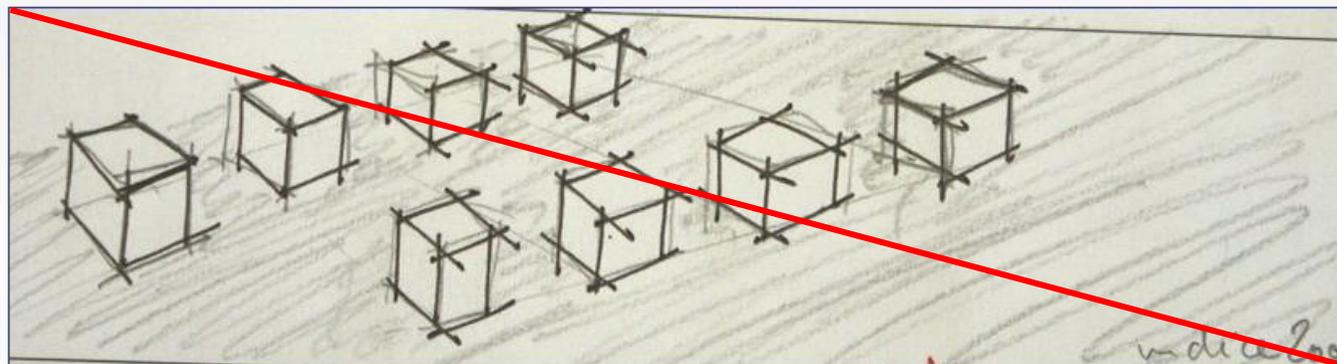
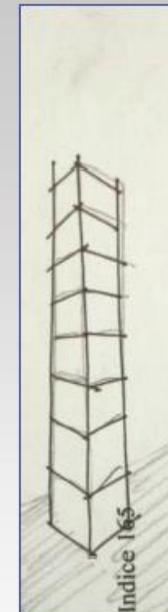
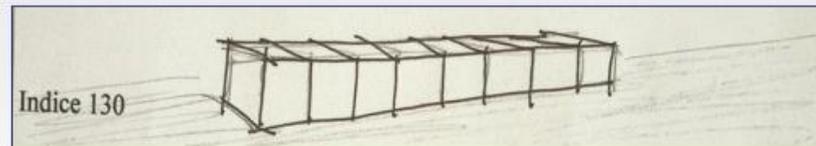
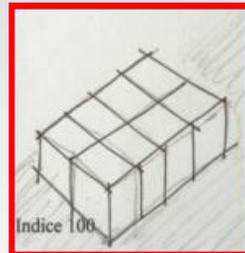
- Une réduction des vis-à-vis et une gestion d'un espace extérieur d'un seul tenant : La maison n'est plus sous le regard de tous les voisins. Le bâtiment mitoyen peut servir d'écran visuel. La place libérée sur la parcelle permet des plantations plus denses. Le jardin devient un espace de vie privé, prolongement de la maison.

Source : plaquette réalisée par le CAUE 85, février 2008
« Bien construire – Conseils pratiques »

Formes bâties et déperditions énergétiques



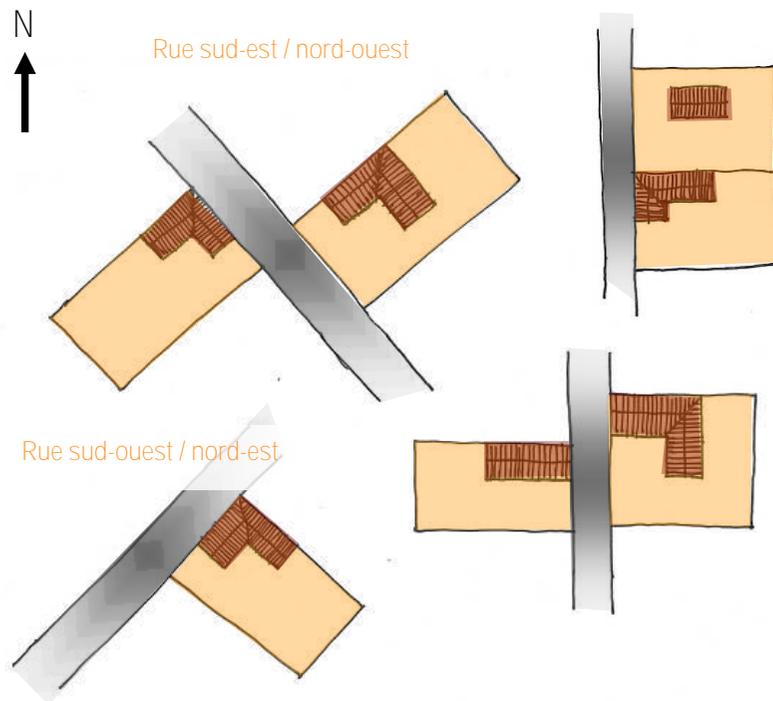
À 8 dés disposés pour former un cube, on donne un indice 100 exprimant le rapport à la surface extérieure déperditve (20 facettes dans ce cas). La forme ramassée de l'igloo confirme sa faible déperdition mais ce n'est pas forcément la plus facile à aménager. L'indice 200 (40 facettes extérieures) est de loin la disposition la plus déperditve !



Source : plaquette réalisée par le CAUE 16

L'orientation des façades du bâti

On peut distinguer deux grands types d'orientations différentes : Nord-Sud et Est-Ouest. Ces deux orientations induisent des effets très différents selon la course du soleil et impliquent des choix architecturaux et paysagers adaptés à chacun de ces cas. Il existe bien entendu toute une gamme d'orientations intermédiaires entre ces deux cas.

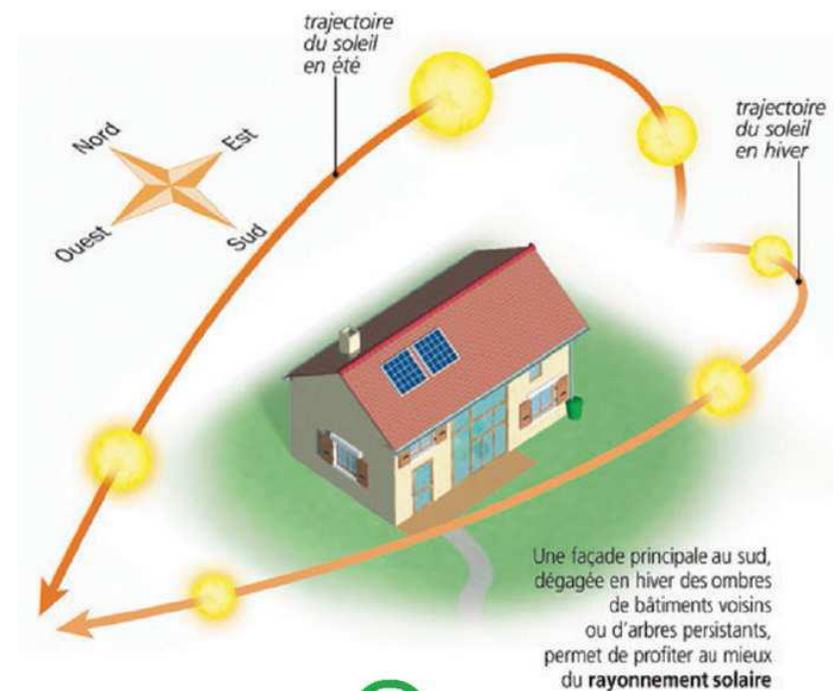


Ces exemples sont schématiques, il convient d'adapter ces implantations du bâti par rapport à la forme urbaine souhaitée. Par ailleurs la forme de la construction n'est pas forcément rectangulaire. Elle peut s'adapter à la forme de la parcelle et avoir une forme en L ou en T.

ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

Le Sud est l'orientation générale à privilégier pour ouvrir la maison sur l'extérieur et profiter des apports solaires durant les saisons froides. Le choix de l'orientation de la construction est aussi important pour assurer un bon éclairage naturel, pour des économies d'énergie, penser à la rentabilité de capteurs solaires sur le toit du bâti ... L'observation du bâti ancien est souvent très révélatrice des meilleures conditions d'orientation pour les nouvelles constructions.

Source : plaquette réalisée par le CAUE 79
Plaquette disponible sur le site internet du CAUE (www.caue79.fr), dans la rubrique « Ressources ».

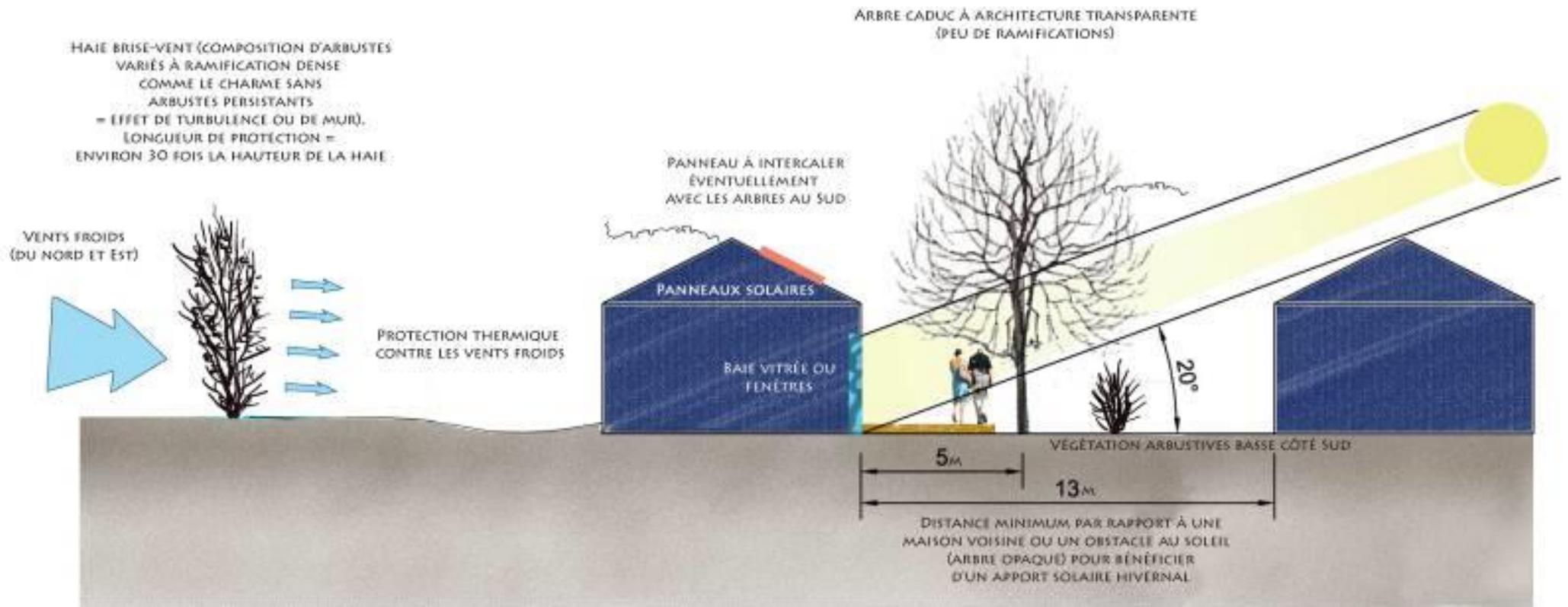


L'orientation des façades du bâti

ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

Le Sud est l'orientation générale à privilégier pour ouvrir la maison sur l'extérieur et profiter des apports solaires durant les saisons froides

HIVER

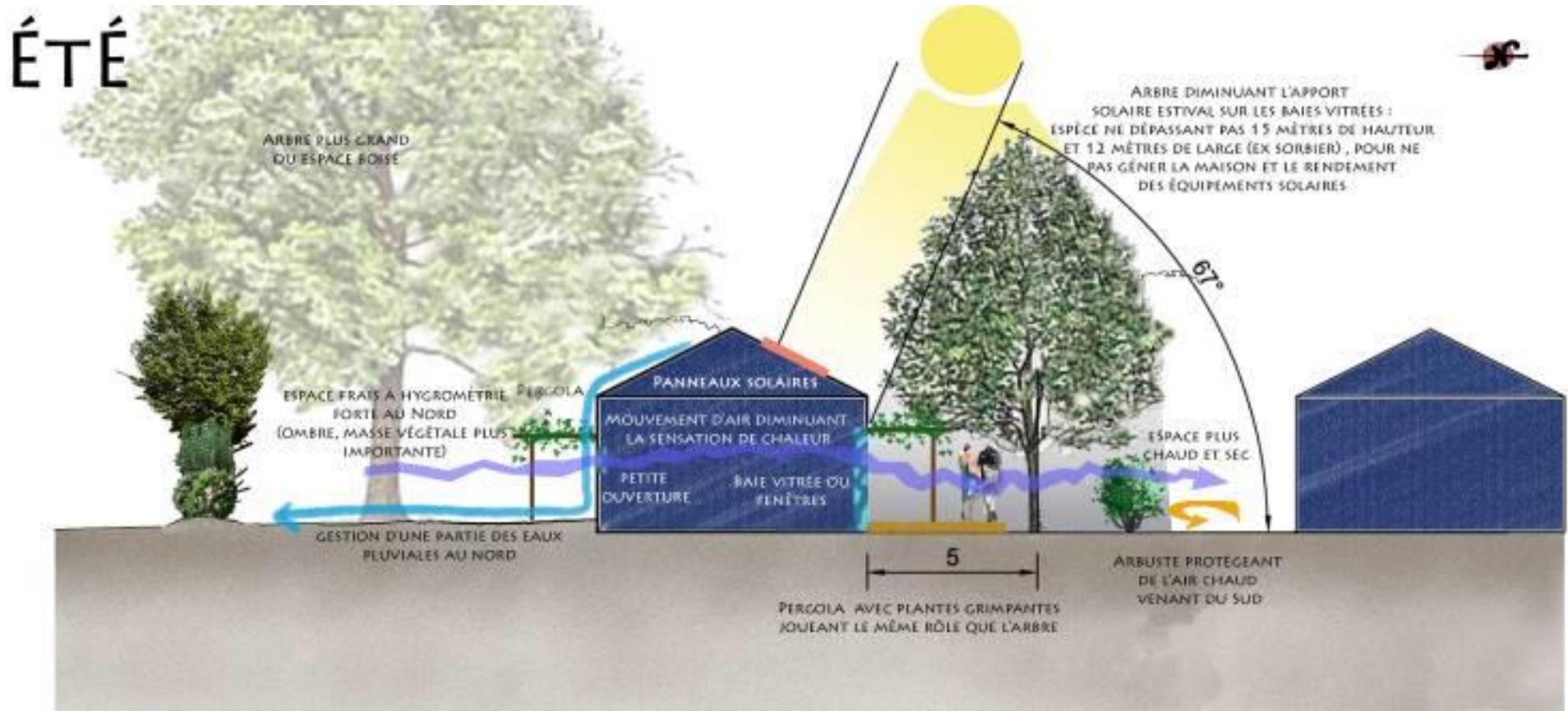


Source : GENIPLANT

L'orientation des façades du bâti

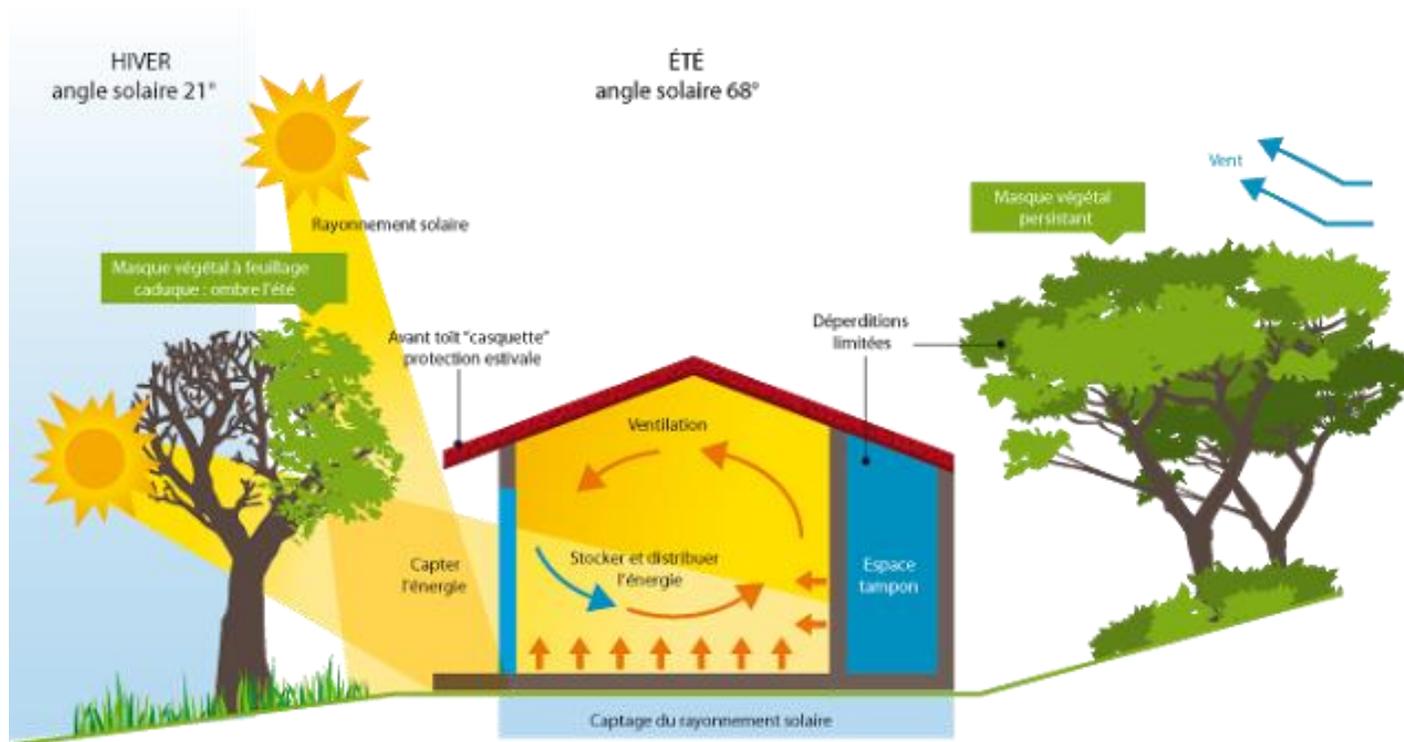
ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

Le Sud est l'orientation générale à privilégier pour ouvrir la maison sur l'extérieur et profiter des apports solaires durant les saisons froides



Source : GENIPLANT

Principes de la RT 2012



La RT 2012 est une réglementation destinée à rendre tous les bâtiments neufs très performants sur le plan énergétique.

Le respect de la RT 2012 implique des exigences de résultats en termes de performance globale du bâtiment (et pas seulement de performance des matériaux et des équipements, pris isolément).

Des impératifs à intégrer

Lors de la phase de conception, veillez tout particulièrement à ce que soient pris en compte les points suivants (exigences réglementaires) :

- Le traitement des ponts thermiques significatifs,
- La nécessité de réaliser un test d'étanchéité à l'air en fin de chantier (perméabilité à l'air inférieure à 0,6 m³/h.m²),
- L'obligation de mettre en place des protections solaires mobiles (volets et stores extérieurs) dans les chambres,
- Le recours aux énergies renouvelables ou à une solution alternative,
- L'obligation de prévoir une surface de baies vitrées au moins égale à 1/6 de la surface habitable,
- L'existence d'un dispositif de mesure ou d'estimation des consommations d'énergie.

Source : <http://www.e-rt2012.fr>

Murets et clôtures

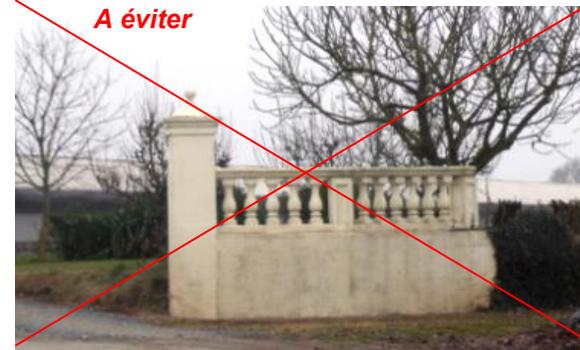
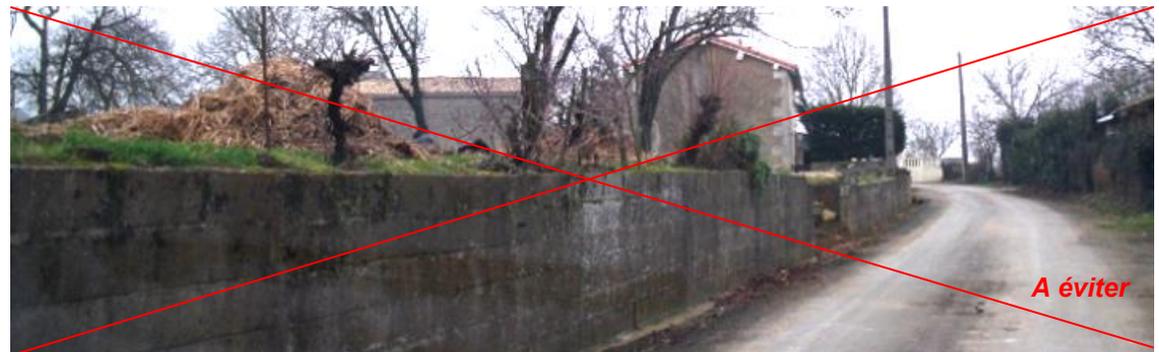
LES CLÔTURES MAÇONNÉES

La réalisation des extérieurs d'une propriété privée tient aussi dans sa délimitation. Le fait d'enclorre le jardin n'est pas systématique. La délimitation ne peut être que partielle et son type doit être adapté à sa position (ouverture sur la rue ou sur le paysage). La clôture répond cependant le plus souvent à une nécessité de protection contre les agents climatiques (vent, soleil...) et à la recherche d'intimité.

Concernant les clôtures minérales, elles se conçoivent en lien avec le bâti qu'elles bordent.

Il est important de **choisir des matériaux et des couleurs en cohérence** avec l'habitation qu'elle borde. Il faut veiller à **privilégier la simplicité** en optant pour des **matériaux locaux et de qualité**. Des matériaux comme les parpaings n'ont pas vocation à rester sans enduit.

- ✓ Utiliser des matériaux simples et locaux pour concevoir des clôtures maçonnées



CONTRE-EXEMPLES

Murets et clôtures

La clôture végétale ou haie a plusieurs fonctions et avantages. Tout d'abord, la haie marque la limite de propriété, elle vient végétaliser un grillage souvent inesthétique mais **la réalisation de clôtures végétales** demande une bonne prise en compte des conditions de sol et de climat. De plus, la haie est souvent plantée dans l'objectif de s'isoler rapidement mais il faut tout de même veiller à **préserver quelques ouvertures visuelles**. En outre, elle présente une **fonction écologique et agronomique**, une haie locale offre une **diversité végétale** qui procure abri et nourriture aux insectes, rongeurs et oiseaux du jardin (voir détail dans la partie végétation).

Il faut veiller à planter des haies de qualité, **constituées d'essences locales** diversifiées permettant au fil des saisons de jouer sur les couleurs et les formes.

EXEMPLES



LA CLÔTURE A DOMINANTE VÉGÉTALE

Traitée comme un élément d'accompagnement des murets ou grillages de clôture, la clôture végétale peut prendre des formes diverses notamment de haie. Ces haies sont des éléments identitaires de la commune. Pourtant, aujourd'hui, des haies monospécifiques composées d'essences non-locales sont encore plantées. Elles banalisent le paysage et gomment l'identité de la commune.

Les plantations et leur entretien sont réglementés en fonction de leur nature et de leur hauteur, notamment la distance qui doit les séparer de la limite de propriété (art. 671-672 du Code Civil).

✓ Eviter les haies standardisées et monospécifiques.

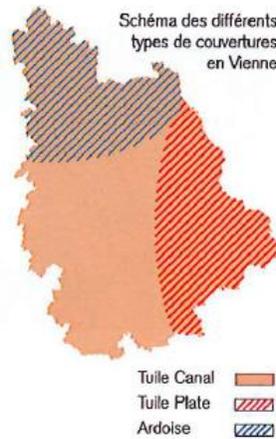
A éviter, les espèces végétales banalisantes comme : le cupressus, le laurier palme, le thuya



La tuile Canal

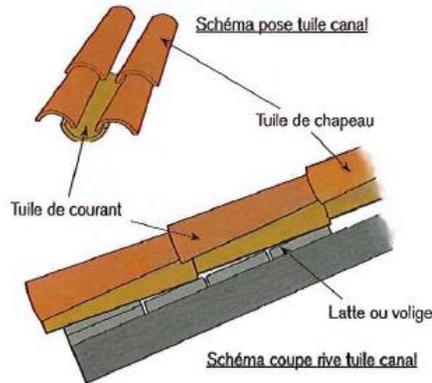
Aspect Sensible :

La tuile Canal est fortement présente dans le département de la Vienne. Elle s'utilise sur les toitures à faible pente, environ 25/35% (ci-contre schéma)
C'est un mode de couverture traditionnel du Sud de la Loire. Elle montre l'inscription de la Vienne dans le grand pays Aquitain.
Sa forme simple en demi cône tronqué permet de donner un rythme d'ondulation propre aux couvertures traditionnelles. Cela perpétue les proportions et les finitions des couvertures : elle s'adapte aux formes irrégulières des couvertures dans une rénovation respectueuse des bâtiments anciens.



Caractéristiques techniques

En cas de nécessité de réfection d'une toiture en tuiles de type tige de botte, il est important de conserver ce type de matériau.
Deux possibilités s'offrent alors :
- soit le toit conserve suffisamment de tuiles à réemployer,
- soit il n'y a pas suffisamment de tuiles à réemployer.



Dans le premier cas, la couverture devra recevoir des tuiles 'tige de botte' de terre cuite avec courant demi ronds neufs et chapeaux anciens de récupération, crochetés si nécessaire. Les faitages, rives, arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

Dans le second cas, la couverture devra recevoir des tuiles 'tige de botte' de terre cuite avec courants demi ronds et chapeaux anciens de récupération, ou si ils sont neufs de tons mêlés, pose brouillée dans le rapport 50% rouge engobé ('vieilli terroir'), 30% 'brun rustique clair', 20% rose engobé ('vieilli occitan'), ou similaire. Les faitages, rives, arêtières et

égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

IMPORTANT : Il est nécessaire de garder une homogénéité de forme, de volumétrie, de tonalité, qui renforce le caractère patrimonial du bâtiment.



Cohérence des couvertures, harmonie du paysage



La tuile canal s'adapte au rythme de toiture



Couverture en tuiles canal neuve



Variation de couleurs des tuiles

À proscrire



Avant/Après : Toiture continue/rupture



La toiture en tuiles mécaniques ne s'intègre pas dans le paysage, tant par sa couleur que par son rythme

Les fenêtres

Exemple de fenêtres



Fenêtre 18^{ème}



Fenêtre 19^{ème}



Fenêtre 19^{ème}



Fenêtre années 20

À proscrire

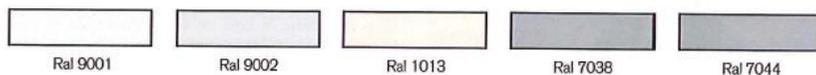


Fenêtre de type rénovation en PVC



Fenêtre industrielle

Couleurs



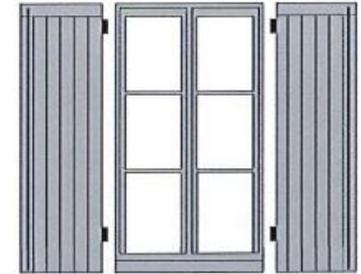
Les teintes sont indicatives. Elles seront mates et pastelées. D'autres couleurs peuvent être étudiées dans le cadre d'un projet global sur la façade, en lien avec l'ensemble des menuiseries.

Aspect Sensible :

Les fenêtres font parties intégrantes de l'architecture d'une façade. Elles la composent avec un jeu de rythmes entre pleins et vides. Elles caractérisent l'histoire architecturale : chaque époque présente ainsi un style (moultures, nombre de carreaux, serrureries...). Ce dessin répond au caractère patrimonial, historique et typologique du bâtiment. Il est donc indispensable de le conserver.

Le bois est un matériau noble et traditionnel. L'usage de ce dernier, permet d'avoir une menuiserie fine, qui laisse passer un maximum de lumière au sein du bâtiment. Il est nécessaire de garder le dessin des menuiseries et l'emploi du bois, seul matériau compatible avec les maçonneries de pierres, et garantissant la pérennité de l'édifice. Le bois est également un matériau renouvelable, dans le respect de l'environnement et des ressources naturelles.

Enfin, les fenêtres en bois peuvent se restaurer assez facilement (ce qui n'est pas le cas des menuiseries industrielles).



Caractéristiques techniques

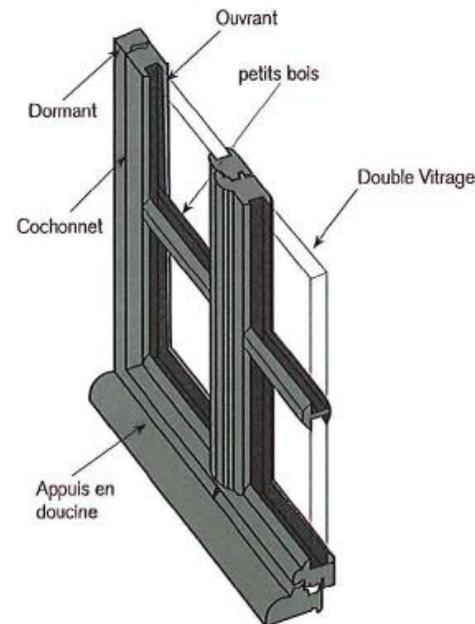


Schéma coupe perspective fenêtre bois

Il est préférable, plus intéressant et économique, de restaurer les menuiseries existantes.

Le bois est un matériau durable, qui résiste bien à l'humidité à condition qu'il soit protégé par une peinture microporeuse de type lasure opaque. Bien entretenu, le bois ne se déforme pas et une fenêtre bien ajustée, permet une ventilation naturelle et un renouvellement d'air qui évite de créer des ventilations supplémentaires.

En cas de remplacement nécessaire, il est donc important de garder le dessin et l'utilisation du bois des menuiseries d'origine.

Les menuiseries seront alors réalisées en bois peint à l'identique de l'existant avec les caractéristiques suivantes :

- «petits bois» chanfreinés assemblés au châssis (imitant un bain de mastic)
- appuis en doucine ou en quart de rond en fonction du modèle initial
- cochonnet réduit

IMPORTANT : Il est nécessaire de respecter la pose traditionnelle (avec reprise de châssis fixe) car la pose en rénovation altérera le dessin et la dimension du châssis plus important entrainera une perte de lumière.

Rappel réglementaire

Article 670 du Code Civil

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie. Les arbres plantés sur la ligne séparative de deux héritages sont aussi réputés mitoyens. Lorsqu'ils meurent ou lorsqu'ils sont coupés ou arrachés, ces arbres sont partagés par moitié. Les fruits sont recueillis à frais communs et partagés aussi par moitié, soit qu'ils tombent naturellement, soit que la chute en ait été provoquée, soit qu'ils aient été cueillis.

Chaque propriétaire a le droit d'exiger que les arbres mitoyens soient arrachés.

Article 671 du Code Civil

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

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

Article 672 du Code Civil

Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.

Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

Article 673 du Code Civil

Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux est imprescriptible.

La protection de la biodiversité

PROTECTION DES OISEAUX

La protection des oiseaux est l'affaire de tous, les projets de rénovation et de construction peuvent intégrer des petits équipements pour favoriser la nidification et la reproduction des oiseaux.

Oiseaux et patrimoine bâti

**Vous souhaitez
CONSTRUIRE
ou RÉNOVER ?
Pensez aux oiseaux !**

Accueillir des oiseaux chez vous
et embellir votre cadre de vie,
c'est possible !

Les espèces d'oiseaux qui cohabitent avec l'homme depuis des siècles ont de plus en plus de difficultés à s'installer dans notre bâti. Leurs effectifs sont en équilibre précaire ou, pour certains, en nette régression.

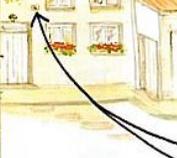
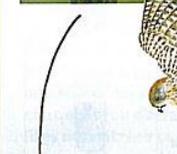
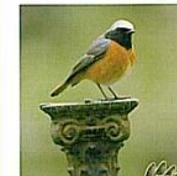
Vous entamez la construction ou la rénovation d'un bâtiment ? Alors vous pouvez contribuer à la préservation de ces oiseaux, indispensables à notre qualité de vie, en favorisant leur accueil. Ce document vous propose des conseils et des aménagements, esthétiques ou invisibles, simples et peu coûteux, à réaliser pour offrir le gîte aux oiseaux.



Oiseaux...

Plus d'une quinzaine d'espèces d'oiseaux nichent dans le bâti rural ou urbain et cohabitent avec l'homme, parfois depuis très longtemps. La plupart de ces oiseaux sont cavernicoles : ils recherchent des fentes, des cavités... pour abriter leur nid. Ainsi, aujourd'hui, hirondelles et martinets dépendent strictement de nos constructions et ne se reproduisent plus en milieu naturel !

▼ Hirondelle de fenêtre et martinet noir ▲



... et bâti

Dans nos bâtiments, les oiseaux retrouvent les caractéristiques du milieu naturel qu'ils occupaient avant le développement des villages et des villes. Ainsi, les murs de clôture ou des maisons, les pignons, les combles, les garages, les greniers, les granges, etc. offrent aux oiseaux de nombreuses cavités où ils peuvent s'installer.



La protection de la biodiversité

Offrir des gîtes

La restauration du bâti ancien et l'évolution des techniques et des matériaux de construction font disparaître nombre de sites appréciés par les oiseaux. Avec de la méthode et quelques aménagements peu coûteux et faciles à réaliser, vous pouvez garder ou recréer des gîtes pour les oiseaux.

Conserver des cavités existantes

Les trous de boulin qui servaient à la mise en place des échafaudages, les fissures stables, les joints non bouchés qui ne mettent pas en péril l'étanchéité et la tenue des murs... fournissent des emplacements très appréciés par les oiseaux.

Il faut les conserver !



▲ Martinet noir nichant dans un trou de boulin non bouché



Convient aux mésanges, rougequeues, moineaux, martinets, faucons crécerelles... selon la taille de l'accès et la hauteur (voir tableau).

Créer des cavités visibles

Des gîtes de toutes formes et de toutes tailles peuvent être conçus dans les murs des bâtiments avec des pierres, des tuiles, des briques, des cylindres en poterie... à condition qu'ils soient hors de portée des prédateurs et des chats.

Utiles aux oiseaux, ces niches et cavités sont aussi des éléments de décoration des façades.



Convient selon la taille de l'accès et la hauteur aux bergeronnettes grises, mésanges, rougequeues, moineaux, martinets... (voir tableau).



Veiller à ne pas faire des cavités trop profondes afin de préserver les propriétés isolantes et mécaniques du mur !

Créer des cavités invisibles...

Pour accueillir les oiseaux, on peut réaliser des aménagements quasi invisibles qui n'affectent pas l'aspect extérieur du bâtiment. Pour cela, on peut recourir à l'emploi de gabarits ou de parpaings-nichoirs, transformer judicieusement des volumes inoccupés ou créer des accès pour permettre aux oiseaux d'entrer dans un coin de grenier ou dans un nichoir caché.

Les gabarits

L'utilisation de gabarits permet de réserver les volumes des futurs gîtes. Après le retrait des gabarits, on obtient des cavités aux ouvertures discrètes, ou masquées par les finitions de façade, pouvant servir aux oiseaux et même aux lézards ou aux insectes utiles.

Lors de la construction ou de la restauration d'un mur de pierres, on utilise des tubes PVC. Le mur est construit autour et le gabarit est retiré au fur et à mesure de l'élévation. Seul l'accès au gîte reste perceptible.



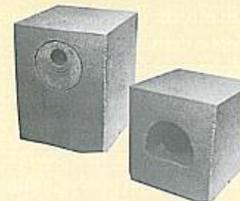
Pour un mur en béton, on dispose des gabarits en bois ou en polystyrène avant la coulée. Ici, la cavité obtenue est fermée par le bardage en bois percé d'un trou d'accès discret. On a aussi prévu une trappe de visite pour nettoyer le nid.



Convient aux mésanges et moineaux... selon l'accès (voir tableau).

Les parpaings-nichoirs

Façonnés en béton de bois, matériau non-agressif, les parpaings-nichoirs s'intègrent directement dans les murs. Formes et ouvertures répondent aux besoins et aux habitudes de différentes espèces d'oiseaux.



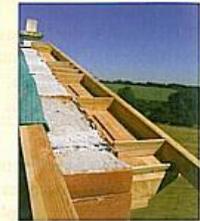
La société Schwegler propose des parpaings-nichoirs pour les rougequeues, bergeronnettes grises et mésanges.



Faites-les vous-même en perçant un parpaing classique avec un marteau et un burin !

Les volumes gagnés

Tous les volumes inoccupés sont utiles ! Ici, on a fixé des planches sur les pannes en débord de toit et cloisonné l'espace obtenu afin de créer plusieurs gîtes qui seront couverts par les voliges. Les martinets noirs et les chauves-souris y accéderont par les trous et fentes du dessous.



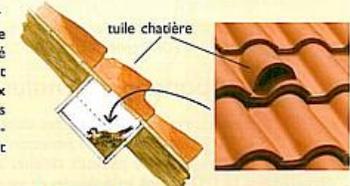
Les accès aux gîtes

Les greniers, les combles, les dépendances sont des gîtes idéals pour les oiseaux comme les chouettes et les hirondelles rustiques et pour les chauves-souris. Il faut donc laisser des accès ou les créer spécialement. On pourra aussi placer un nichoir juste derrière, pour limiter les déplacements des animaux. Les tuiles chatières (ou d'aération), les bouillottes non vitrées ou toute ouverture réalisée sous le toit ou dans le pignon sont de bons accès.



▲ Une ouverture a été conservée dans le mur en béton. Elle permettra à une effraie des clochers d'accéder au nichoir (dessiné en noir) qui sera fixé dans ce local technique.

Cas particulier d'un nichoir apposé en arrière d'une tuile chatière (dont on aura cassé les « barres » qui en obturent l'entrée). Il offre un gîte aux oiseaux tout en limitant les salissures et autres dérangements lorsque les combles sont aménagés pour l'habitation.



Des règles simples...

1 Avant les travaux, essayez de :

- repérer les oiseaux présents dans l'environnement proche ;
- programmer vos rénovations en dehors des périodes de reproduction qui s'étalent d'avril à mi-juillet essentiellement ;
- lister les aménagements que vous pouvez réaliser.

2 Le trou d'accès aux cavités et aux nichoirs doit idéalement être orienté est/sud-est (jamais en plein soleil ou à l'ombre complète) et demeurer hors de portée des chats.

3 Evitez les traitements (peintures, insecticides...) parfois nocifs en utilisant des bois naturellement résistants (châtaignier douglas, mélèze...)

Liste des essences végétales recommandées

Liste (non exhaustive) de végétaux recommandés sur la commune :

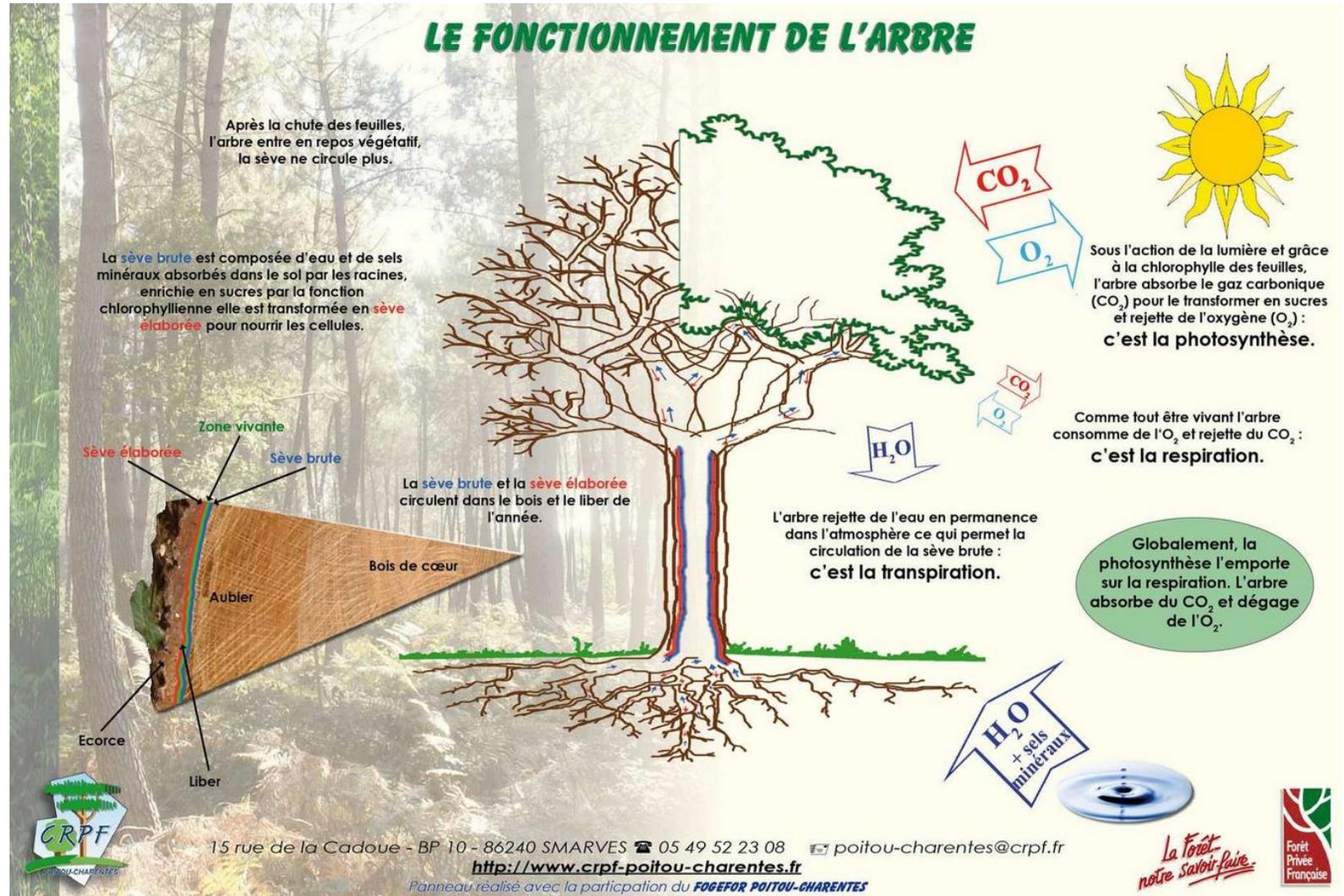
Arbres

- Merisier
- Chêne pédonculé et sessile (sur les zones sèches)
- Charme commun
- Érable champêtre
- Poirier commun
- Tilleul
- Alisier torminal
- Orme 'Lutèce' ou 'Vada'

- Fruitiers : noyer, pommiers, pommier polinisateur 'Everest'...

Arbustes

- Cornouiller sanguin et mâle
- Fusain d'Europe
- Noisetier
- Néflier
- Aubépine
- Sureau
- Viorne obier et Lantane
- Nerprun cathartique
- Camerisier à Balais
- Buis
- Eglantier
- ...



Les espèces invasives à éviter et supprimer

Certaines espèces animales ou végétales ont une fâcheuse tendance à se développer de façon excessive provoquant d'importants déséquilibres dans les milieux naturels. Ce sont des espèces invasives.

Bien souvent, celle-ci sont originaires d'un autre continent. Elles ont été transportées par l'Homme involontairement pour l'élevage ou l'ornement, ou à son insu, en passagères clandestines d'un bateau ou d'un avion.

Il est impératif de ne pas participer à leur développement et de tenter de les éradiquer.

Ailante glanduleux ou Faux-vernis du Japon



Les renouées



Renouée de Sakhaline
(feuille longue de 20 à 40 cm, en forme de fer de lance)
Reynoutria sachalinensis



Renouée du Japon
(feuille ronde de 15 à 20 cm, avec une base plate)
Reynoutria japonica



Renouée de Bohême
(feuille ronde de 20 à 25 cm, en forme de cœur)
Reynoutria x bohemica



Coordonnées utiles

Direction Départementale des Territoires
20 Rue de la providence
BP 80523
86020 POITIERS CEDEX

DREAL (Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement)
15 rue Arthur Ranc
BP 539
86020 POITIERS Cedex

Préfecture de la Vienne
1 place Aristide Briand
86000 Poitiers

Service territorial de l'architecture et du
patrimoine de la Vienne
DRAC de Poitou-Charentes - Hôtel de Rochefort -
102 Grand Rue BP553
86020 POITIERS Cedex

Vienne Habitat
17, rue Carnot
86000 POITIERS
WWW.eie86@orange.fr / eie86@live.fr

Communauté Agglomération Poitiers - Point Info
Environnement
8 rue des Grandes Ecoles
86000 POITIERS
www.infoenergie@agglo-poitiers.fr

ADIL86
Espace Toumai
60 Boulevard du Grand Cerf
86000 POITIERS
<http://www.adil86.com>

ADEME
60 Rue Jean Jaurès
86000 Poitiers
www.ademe.fr

CPIE Seuil du Poitou Maison de la nature
28, avenue Mendès-France
86210 VOUNEUIL SUR VIENNE
www.cpie-seuil-du-poitou@wanadoo.fr

SIMER Eco-Pôle
La Poudrerie
86320 Sillars
www.simer86.fr

Vienne Nature
14 Rue Jean Moulin
86240 FONTAINE LE COMTE
www.vienne-nature.asso.fr