

Plan Local d'Urbanisme



Communauté de communes des Bastides en Haut Agenais Périgord

Révision

REGLEMENT

Date du PLU arrêté le 19 02 2019

Date du PLU approuvé le 20 février 2020

4-2

SOMMAIRE

<u>0 - DISPOSITIONS GENERALES</u>	p 3
<u>I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	p 8
Dispositions applicables à la zone Ua.....	p 9
Dispositions applicables à la zone Ub	p 19
Dispositions applicables à la zone UL	p 28
Dispositions applicables à la zone Ux.....	p 35
<u>II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	p 42
Dispositions applicables à la zone AU	p 43
Dispositions applicables à la zone 2AU	p 51
Dispositions applicables à la zone AUx	p 53
Dispositions applicables à la zone 2AUx	p 60
Dispositions applicables à la zone AUL.....	p 62
<u>III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	p 69
Dispositions applicables à la zone A.....	p 70
Dispositions applicables à la zone A1.....	p 82
Dispositions applicables à la zone Ap	p 90
<u>IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	p 94
Dispositions applicables à la zone Nh	p 95
Dispositions applicables à la zone Np	p 102
Dispositions applicables à la zone Nc.....	p 105
Dispositions applicables à la zone NPV.....	p 107
Dispositions applicables à la zone N.....	p 112
Dispositions applicables à la zone Nb	p 119
Dispositions applicables à la zone NL	p 122
Dispositions applicables à la zone Nhu	p 127
<u>V - GLOSSAIRE</u>	p 129
<u>VI - ANNEXES</u>	
Annexe 1- Implantation	p 131
Annexe 2- Palette d'essence végétale.....	p 132
Annexe 3- Palette de couleurs	p 133

0 - DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements et travaux faisant l'objet d'un permis d'aménager, d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 : Champ d'application

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

ARTICLE 2 : Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire intercommunal, les articles :

- R. 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »,
- R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques »,
- R. 111-26 du Code de l'Urbanisme : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement ».
- R. 111-27 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

ARTICLE 3 : Division du territoire en zones

Le PLU délimite :

- des zones urbaines (Ua, Ub, Ux et UL),
- des zones à urbaniser (AU, AUX, AUL, 2AU et 2AUX)
- des zones agricoles (A, A1, Ap),
- des zones naturelles et forestières (Nh, NL, Nb, Nc, Npv, Nhu, N, Np).

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour la zone et l'ensemble de ses secteurs.

ARTICLE 4 : Risques naturels :

Inondation

Dans les secteurs concernés par le risque naturel d'inondation (cf. document graphique), toutes les constructions ou installations sont interdites ou autorisées sous conditions.

Mouvement de terrain

Les secteurs soumis au risque de retrait et gonflement des argiles et de mouvement de terrain sont soumis au respect de règles spécifiques (cf annexes Servitude)

Feu de forêt

Les secteurs soumis au risque de feu de forêt sont soumis au respect de règles spécifiques (cf annexes Contraintes)

ARTICLE 5 : Risque technologique lié au transport de gaz naturel ou de pétrole

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses lorsqu'elles sont identifiées sur le document graphique, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance des communes concernées. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

En conséquence, il conviendra d'examiner au cas par cas la compatibilité entre la présence de conduite et les différents projets (pour lesquels TIGF doit impérativement être consulté) ; en cas d'incompatibilité, il y aura lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

TIGF devra être consulté d'une manière générale pour toute modification envisagée pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme comme de tous projets d'urbanisme (certificats d'urbanisme, permis de construire et d'aménager) aux alentours des ouvrages repérés.

☞ Effet de la servitude (en termes de limitations au droit d'utiliser le sol)

1. Obligations passives

Obligation pour le propriétaire de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit au passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

2. Droits résiduels du propriétaire

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant. Ces constructions devront respecter les règles d'implantation (servitude non aedificandi de 4 à 10 mètres) applicables aux bâtiments pouvant être construits à proximité de canalisations de transport de gaz naturel.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux à proximité des conduites de transport (terrassements, fouilles, forages, enfoncements, ...) leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de la législation en vigueur. En application des textes, les déclarations devront être adressées à l'exploitant.

ARTICLE 6 – Adaptations mineures

Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Seules des adaptations mineures de chaque zone peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et dûment justifiées par l'un des motifs prévus par le Code de l'urbanisme, à savoir :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques...),
- la configuration des parcelles (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques...),
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 7 – Exceptions aux règles édictées par le présent règlement

1. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
2. Le présent règlement ne s'applique pas aux équipements publics techniques tels que poste de refoulement, transformateurs EDF, pylônes, réservoirs, etc..., excepté pour l'aspect esthétique des zones. Néanmoins une vigilance pour tous ces équipements sera portée pour appliquer le respect de l'harmonie des paysages et des points de vue.

ARTICLE 8 – Permis de démolir

Le permis de démolir est exigé dans toutes les zones du PLUI.

ARTICLE 9 – Reconstruction des bâtiments

En application de l'article L 111-15 la reconstruction à l'identique d'une construction détruite ou démolie, depuis moins de 10 ans est autorisée, sous réserve qu'elle ait été régulièrement édifiée

De même la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques est autorisée.

ARTICLE 10 – Edification de clôture

Les clôtures seront précédées d'une déclaration préalable en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 11– L'aspect extérieur des constructions

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, tous les travaux modifiant l'aspect extérieur des façades sont soumis à déclaration préalable.

Les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 & L151-11 (bâtiments patrimoniaux) - (repères triangle rouge ou hachure orange et carré jaune sur le plan de zonage) devront respecter le règlement ci-dessous

Pour les Constructions existantes

• **Les cas de rénovations** des constructions, les principes suivants devront être respectés :

Les volumes et les façades

- Simplicité des formes, harmonie des volumes et des couleurs.
- Accord avec les constructions avoisinantes et intégration dans le site.
- Conservation des proportions de la façade sauf restitution d'un état initial connu et justifié ainsi que de tous les éléments de décor et de modénature dont les encadrements de baies et chaînage d'angle.
- Les pierres de taille seront brossées et seront rejointoyées au mortier de chaux. Les réparations ponctuelles seront réalisées avec des pierres de même qualité ; les petites réparations pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de reproduire le même aspect fini que la pierre originelle.
- Les murs devront être enduits à la chaux ou bien les matériaux pourront rester apparents avec joints beurrés à la chaux.
- Les matériaux destinés à être enduits le seront obligatoirement et sans délai.
- Les matériaux de façade non étanche seront enduits à la chaux.
- Dans le cas de percement ou d'agrandissement de nouvelles ouvertures, il est nécessaire de conserver des proportions verticales (rapport H/L de l'ordre de 1,6).

Les toitures et éléments de toits.

- Les couvertures traditionnelles existantes en tuiles canal, doivent être conservées, restaurées ou restituées. Une solution de plaques sous-tuiles recouvertes de tuile canal peut être mise en œuvre.
- Les tuiles seront de couleurs locales. Une teinte rouge ou d'aspect vieilli est imposée pour les tuiles neuves. Dans tous les cas, les tuiles noires, bleues et tout type de brun, marron et anthracite sont interdits.
- Les débords de toit et les génoises seront conservés et les chevrons doivent demeurer apparents. Les caissons horizontaux sont exclus.
- Les cheminées de construction ancienne doivent être conservées et restaurées.
- Les faîtages et arêtiers doivent être bâtis sans surépaisseur, ou bien traités à sec à condition qu'aucun matériau d'étanchéité ne soit apparent.
- Les gouttières et descentes d'eau seront d'aspect zinc.
- Les fenêtres de toit seront de teintes foncées, posées dans le sens de la pente, suffisamment encastrées dans la couverture pour ne pas dépasser par rapport aux tuiles et dans l'alignement des baies des étages inférieurs.
- Pour l'installation de panneaux solaires, la meilleure intégration sera recherchée, ils seront encastrés suivant la pente du toit, sans saillie et leur structure support sera peinte ou pré-laquée noir mat. Le positionnement au sol de ces panneaux sera privilégié si une pose en toiture n'est pas satisfaisante.
- Les rives de toit seront en harmonie avec l'ensemble.

Les ouvertures

- Les menuiseries des ouvertures seront refaites selon le modèle originel et traditionnel en bois sur les façades donnant sur l'espace public. Les partitions des fenêtres devront respecter les dispositions d'origine (nombre et proportion de carreaux) ainsi que leurs profils, aspect et épaisseur.
- Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles extérieurement.
- Les contrevents bois seront conservés, restaurés et restitués.

Les couleurs devront respecter le RAL en annexe.

- Les couleurs d'enduits, charpentes, bandeaux de toits et descentes d'eau, seront en référence au RAL en annexe.
- La coloration de l'enduit reprendra la teinte ancienne, d'origine du bâti (quand il est perceptible).
- Les menuiseries et contrevents seront colorés dans les tons proposés selon la palette du CAUE jointe en annexe.
- Les bois de charpente seront laissés couleur bois ou grisés par un badigeon de chaux.
- A défaut de pouvoir reprendre la couleur d'origine de la façade, celle-ci comprendra au maximum trois couleurs. Les teintes criardes sont interdites.
- les enduits sur les murs seront dans les teintes douces et les tonalités suivantes : beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, terre locale.
- les annexes (garages, local poubelles...) devront également avoir le même soin de couleurs (hormis le cas du matériau bois brute) et de matériaux que les façades.

• **Les extensions :**

Les principes suivants devront être respectés :

- soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie : elle présentera une simplicité de volume, utilisera les mêmes matériaux et la toiture viendra en prolongement de l'existant (sans cassure avec la même pente).
- soit affirmer un parti-pris architectural différent par une rupture de style et de matériaux, avec le bâti environnant, dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine. Dans ce cas les couvertures d'un autre type (zinc...) pourront être autorisées, ainsi que les terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.

Les constructions identifiées au titre de l'article L151-11 (bâtiments non patrimoniaux) (repères carré rose sur le plan de zonage) devront respecter le règlement ci-dessous.

Les bâtiments agricoles désaffectés ou hors d'usage repérés sur le plan par un carré rose pourront changer de destination selon les conditions propres à chaque zone.

Dans le cadre de rénovation de ces bâtiments, les principes suivants devront être respectés :

. Les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) le seront immédiatement.

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

Dispositions de la Zone Ua

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé ² sous ² conditions	Autorisé ³
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacle			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage sont acceptées, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.

L'autorisation d'urbanisme ne se substitue pas aux autres autorisations nécessaires.

Dans le cas d'un lotissement, où dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ne doivent pas être appréciées au regard de l'ensemble du projet mais au regard de chaque lot issu de la division.

La restauration des édifices identifiés au titre de l'article L151-19 devra respecter les matériaux existants et la forme de l'édifice (c.f. dispositions générales page 6).

Les arbres repérés ne pourront être supprimés que pour des raisons liées à la santé de l'arbre et de sécurité.

Les jardins identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23, devront être préservés et sont inconstructibles.

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
Activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)	X		
Activités de dépôts de matériaux ou matériels	X		
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

1- 1 - AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Une des façades de la construction nouvelle doit être implantée à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé.

Les annexes (abri de jardin, garage...) doivent être implantées soit en limite soit au minimum à 2 mètres de la limite de l'espace public ou de l'emplacement réservé. Est considérée comme annexe toute construction liée à l'usage de l'habitation.

Les piscines auront une implantation libre.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Pour les routes départementales, le recul sera de 6 mètres par rapport aux limites du domaine public en dehors des parties urbanisées.

Pour les routes départementales N°124, N°145, N°227, N°272, N°661, N°676 le recul sera de 10 mètres au moins de la limite du domaine public (article II-26 du règlement départemental de voirie), en dehors des parties urbanisées.

1 - 2 - AUX LIMITES SEPARATIVES

Hormis les annexes, les constructions doivent être implantées sur une des limites latérales.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Les annexes (abri de jardin, garage et piscine, ...) auront une implantation libre. Est considérée comme annexe toute construction liée à l'usage de l'habitation.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

2 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou de l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte ainsi que la hauteur des dispositifs de toitures nécessaires à l'utilisation et à la production d'énergie renouvelable lorsqu'ils sont autorisés.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public (quand il y en a deux, la voie la plus fréquentée sera considérée) (cf OAP transversales : Construire avec la pente).

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à trois niveaux.

La différence de hauteur ne sera jamais supérieure à un niveau par rapport aux constructions contigües.

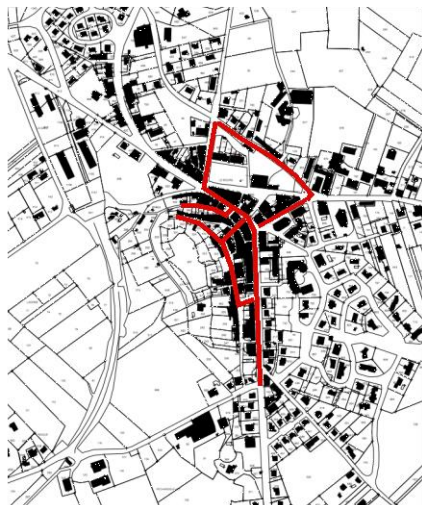
Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, une hauteur différente pourra être autorisée.

La hauteur des annexes à l'habitation n'excédera pas 3,50 mètres à l'égout.

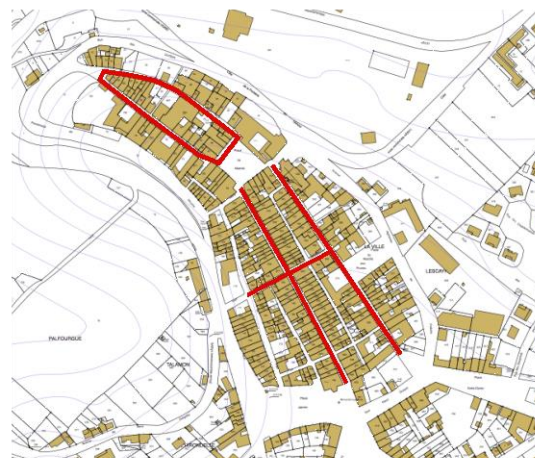
3 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Dans les rues principales des bastides de Monflanquin, de Castillottes, de Villereal et du bourg de Cancon (cf. plan ci-dessous : rues concernées en rouge) :



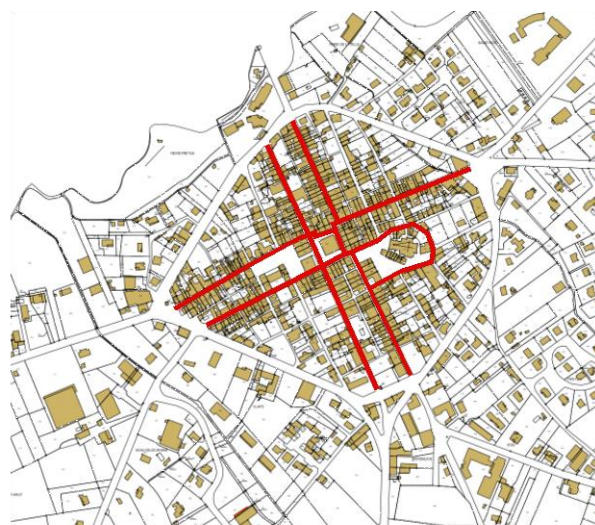
Cancon



Castillonnes



Monflanquin



Villereal

Il est interdit :

- de réaliser des portes de garage avec des ouvertures larges de plus de 2 mètres,
- de supprimer la vitrine d'un commerce dans le cas de l'obtention d'un changement de destination (commerce vers logement).

a) Pour les constructions neuves et rénovations de constructions n'entrant pas dans les typologies des alinéas b, c et d :

Les principes suivants devront être respectés :

- Simplicité des formes, harmonie des volumes et des couleurs et intégration dans le site.
- Alignement des ouvertures sur des axes verticaux régulièrement espacés.
- Dans le cas d'une construction traditionnelle : couverture en tuiles avec pente maximum de 40 %,
- Les couvertures d'un autre type (végétalisée, zinc) pourront être autorisées.

- Les toits terrasses peuvent être autorisés pour les extensions,
- Le positionnement au sol des panneaux photovoltaïque est privilégié, mais dans le cas d'une pose sur toiture les panneaux solaires et photovoltaïques seront à l'aplomb des ouvertures présentes sur la façade et ceci hors des périmètres abords des M.H.
- La mise en œuvre des panneaux photovoltaïques sera appréciée dans le cadre global du projet d'intégration paysagère et pourra être refusée au titre de l'article L 111-17.
- Sur les façades principales, les enduits sur les murs non appareillés (pierre de tailles) seront à la chaux et choisis dans les teintes claires et les tonalités suivantes : beiges, ocres pâle, gris clair, et en aucun cas en surépaisseur par rapport aux pierres d'encadrement laissées apparentes.
- Les menuiseries (portes, fenêtres, volets, avant toits) seront en bois ou en aluminium sauf prescriptions contraires de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Dans le cas d'une restauration, les fenêtres créées devront respecter les proportions existantes pour le meilleur respect du bâti (principe de verticalité).
- Les coffrets des volets roulants ne seront pas visibles depuis l'espace public (ils seront à l'intérieur ou bien intégrés dans la maçonnerie).
- Les peintures de menuiseries seront dans des teintes RAL définies en annexe.
- Les constructions sur rue devront impérativement être en harmonie de teinte avec les façades adjacentes.

b) Pour les restaurations de constructions à colombages :

- Conservation des structures bois apparentes protégées par un badigeon au lait de chaux sur les bois quand leur état et leur aspect le permettent.
- Utilisation du bois comme seul matériau pour les menuiseries, volets, avant toits et tout autre élément apparent des façades.
- Les menuiseries existantes ou à créer (portes, fenêtres, volets) seront en bois et devront respecter, les proportions existantes pour le meilleur respect du bâti.
- Les enduits seront à la chaux et choisis dans les teintes claires et les tonalités suivantes : beiges, ocres pâle, gris clair.
- Les joints sont à fleur, arasés au nu de la pierre, les surépaisseurs ne seront pas autorisées.
- Couvertures en tuiles avec pente maximum de 40 %. Toutefois, pour les extensions, les couvertures d'un autre type (végétalisé, zinc) pourront être autorisées, ainsi que les toitures terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.
- Le positionnement au sol des panneaux photovoltaïque est privilégié, mais dans le cas d'une pose sur toiture, les panneaux solaires et photovoltaïques seront à l'aplomb des ouvertures présentes sur la façade et ceci hors des périmètres abords des M.H.
- La mise en œuvre des panneaux photovoltaïques sera appréciée dans le cadre global du projet d'intégration paysagère et pourra être refusée au titre de l'article L 111-17.
- Sauf exception motivée par le caractère particulier de l'édifice existant, les maçonneries courantes doivent être enduites au mortier de chaux et de sable.
- Les peintures de menuiseries seront dans des teintes RAL définies en annexe.
- Les coffrets des volets roulants ne seront pas visibles depuis l'espace public (ils seront à l'intérieur ou bien intégrés dans la maçonnerie).

c) Pour les rénovations de constructions à pierre de taille:

- Accord avec les constructions avoisinantes et intégration dans le site
- Conservation des ouvertures existantes ou d'origine sur des axes verticaux régulièrement espacés.

- Ravalement et mise en valeur des pierres, quand leur aspect et leur dureté le permettent.
- Couvertures en tuiles avec pente maximum de 40 %. Toutefois, pour les extensions, les couvertures d'un autre type (végétalisé, zinc) pourront être autorisées, ainsi que les toitures terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.
- Le positionnement au sol des panneaux photovoltaïque est privilégié, mais dans le cas d'une pose sur toiture les panneaux solaires et photovoltaïques seront à l'aplomb des ouvertures présentes sur la façade et ceci hors des périmètres abords des M.H.
- La mise en œuvre des panneaux photovoltaïques sera appréciée dans le cadre global du projet d'intégration paysagère et pourra être refusée au titre de l'article L 111-17.
- Les enduits sur les murs seront à la chaux et choisis dans les teintes claires et les tonalités suivantes : beiges, ocres, gris clair, pierre.
- Les menuiseries (portes, fenêtres, volets, avant toits) seront en bois ou en aluminium, et devront respecter les proportions existantes pour le meilleur respect du bâti.
- Les coffrets des volets roulants ne seront pas visibles depuis l'espace public (ils seront à l'intérieur ou bien intégrés dans la maçonnerie).
- Les peintures de menuiseries seront dans des teintes RAL définies en annexe.
- Les appareillages en pierre de taille doivent rester apparents.
- Les joints sont à fleur, arasés au nu de la pierre et en aucun cas en surépaisseur.
- Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre ou les joints.
- La couche de finition doit affleurer les parties de maçonnerie destinées à rester apparentes (briques ou pierre de taille), sans surépaisseur.

d) Pour les rénovations de constructions à remplissage de moellons (pierres tout-venant) non appareillés :

- Accord avec les constructions avoisinantes et intégration dans le site
- Conservation des ouvertures existantes ou d'origine sur des axes verticaux régulièrement espacés.
- Dans le cas d'une construction traditionnelle : couvertures en tuiles avec pente maximum de 40 % .Toutefois, pour les extensions, les couvertures d'un autre type (végétalisé, zinc) pourront être autorisées, ainsi que les toitures terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.
- Le positionnement au sol des panneaux photovoltaïque est privilégié, mais dans le cas d'une pose sur toiture les panneaux solaires et photovoltaïques seront à l'aplomb des ouvertures présentes sur la façade et ceci hors des périmètres abords des M.H.
- La mise en œuvre des panneaux photovoltaïques sera appréciée dans le cadre global du projet d'intégration paysagère et pourra être refusée au titre de l'article L 111-17
- Les enduits sur les murs seront à la chaux et choisis dans les teintes claires et les tonalités suivantes : beiges, ocres, gris clair, pierre.
- Les menuiseries (portes, fenêtres, volets, avant toits) seront en bois ou en aluminium et devront respecter, les proportions existantes pour le meilleur respect du bâti.
- Les coffrets des volets roulants ne seront pas visibles depuis l'espace public (ils seront à l'intérieur ou bien intégrés dans la maçonnerie).
- Les peintures de menuiseries seront dans des teintes RAL définies en annexe.

Les annexes seront traitées avec les mêmes matériaux de façade et de couverture que les constructions principales, quand elles sont accolées à celles-ci et quand elles sont implantées en limite séparative.

Les matériaux destinés à être enduits le seront obligatoirement et immédiatement.

Sont également interdites les constructions d'annexes réalisées avec des moyens de fortune ou de récupération.

La pose de panneaux photovoltaïques en toiture peut être interdite selon l'application de l'article L111-17 du code de l'urbanisme.

Dans tous les cas, les tuiles noires, bleues et tous types de brun, marron et anthracite sont interdites.

Clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Leur hauteur n'excédera pas 1,50 mètre de hauteur par rapport à l'espace public. Pour les clôtures séparatives elles seront au maximum de 1,80 mètre.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres ou de briques foraines,
- de maçonnerie de petits éléments enduits,
- d'un mur bahut de 0,20 à 0,50 m de hauteur surmonté de préférence d'une grille en ferronnerie, sinon d'un grillage simple de couleur sombre (vert, marron...), le tout pris ou pas dans une végétation arbustive d'essences champêtres (cf liste d'essence en annexe)

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont interdites.

Adaptation au sol

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. (Cf OAP transversales – Construire avec la pente). Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale.

Les enrochements sont interdits. Néanmoins, pour des raisons techniques avérées, ils seront exceptionnellement autorisés mais devront être intégrés et dissimulés dans une végétation adaptée.

Equipements techniques et appareillages divers

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Ils seront, soit, disposés en cave, en comble ou autre, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les réseaux filaires seront enterrés ou éventuellement, pour les constructions existantes, dissimulés en façade.

Les coffrets de comptage et les boîtes aux lettres seront intégrés à une maçonnerie.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faitage. Dans le cas d'un immeuble divisé en plusieurs logements, une seule antenne et un seul groupe de paraboles seront autorisés pour l'ensemble des logements.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou règlementaire.

Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono-spécifiques sont interdites.

4 – MAITRISE DE L'ENERGIE, de l'EMISSION DE CO2

a - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la RT 2020

Pour la construction neuve, les bâtiments devront prendre en compte des réflexions sur la sobriété et l'efficacité énergétique ainsi que le recours aux énergies renouvelables pour les besoins du bâtiment.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition). (c.f. OAP transversale Rénovation énergétique du logement ancien)

b - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la future réglementation concernant la rénovation.

Pour la rénovation des constructions existantes, et afin de préserver le gisement d'économie d'énergie du territoire (le logement est le principal poste de dépense énergétique de la communauté de communes), les projets devront prendre en compte une réflexion globale sur les déperditions énergétiques du bâtiment, les consommations énergétiques des usages futurs et la production d'énergie renouvelable.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition). (c.f. OAP transversale Rénovation énergétique du logement ancien)

III. Équipements et réseaux

CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée, en toute sécurité routière.

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

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 20 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie.

Pour les voies départementales :

L'accès est un droit de riveraineté, limité par des considérations d'intérêt public et soumis à autorisation. La règle générale est que la voirie départementale, hors agglomération, n'a pas vocation à la desserte directe des constructions privées.

- Les accès le long des voies départementales sont limités à un seul par unité foncière d'origine et sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie, excepté pour la rue centrale du village. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Pour les voies départementales et communales :

- L'accès devra être aménagé de manière à ce que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité et que son impact sur la circulation de la voie soit limité ; si un tel aménagement n'est pas réalisable, l'accès pourra être refusé.

- Les dispositions et dimensions d'accès devront permettre un raccordement à la route en préservant le profil normal de la voie, l'écoulement des eaux de ruissellement et la sécurité des usagers.

- Le positionnement devra prendre en compte la faculté de raccorder les zones voisines, futures ou existantes.

ACCESSIBILITE

1 - La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à minima à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

2 - Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

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

L'imperméabilisation des sols

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols devront être les plus faibles possibles, au regard des contraintes d'usage, pour se prémunir des éventuels impacts de l'écoulement des eaux.

La récupération et le stockage temporaire des eaux pluviales issues de la parcelle avant leur rejet dans l'exutoire existant est conseillé et autorisé, les moyens pour y parvenir étant à l'initiative du pétitionnaire, (stockage dans des cuves, des noues, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

RESEAUX ELECTRIQUES ET DE TELECOMMUNICATIONS

1 - Les réseaux électriques et de télécommunications seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant ou dans le cas d'une opération de densification présentant des difficultés techniques, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

2 - Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles devront mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements devra également être équipés en vue d'un raccordement.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire. (cf palette d'essence en annexe)

Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono-spécifiques (résineux, lauriers ...) sont interdites.

PRODUCTION D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édifices techniques nécessaires s'intègrent à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment.

Dispositions de la Zone Ub

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé ² sous ² conditions	Autorisé ²
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacle			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Sont autorisées sous conditions particulières :

Les conditions pour l'autorisation des commerces de détail sont définies dans l'OAP commerce.

Les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, que toutes les mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent et qu'elles répondent à l'ensemble des dispositions réglementaires les concernant. L'autorisation d'urbanisme ne se substitue pas aux autres autorisations nécessaires.

Les conditions pour l'autorisation de l'artisanat et le commerce de gros sont définies dans l'OAP commerce.



Dans le cas d'un lotissement, où dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ne doivent pas être appréciées au regard de l'ensemble du projet mais au regard de chaque lot issu de la division.

La restauration des édifices identifiés au titre de l'article L151-19 devra respecter les matériaux existants et la forme de l'édifice (c.f. dispositions générales page 6)

Les jardins identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23 devront être préservés et sont inconstructibles.

Les arbres repérés ne pourront être supprimés que pour des raisons liées à la santé de l'arbre.

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)	X		
Activités de dépôts de matériaux ou matériels	X		
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT



1- 1 - AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Les implantations doivent respecter le contexte dans lequel elles s'implantent pour ne pas générer des vis à vis qui serait préjudiciable aux règles de bon voisinage.

Dans l'hypothèse où la parcelle constructible est la seule non construite entre deux parcelles construites. L'implantation sera de telle façon que la façade principale de la nouvelle construction soit à une distance maximale, égale à la distance entre la limite de l'espace public et la façade arrière la moins éloignée d'une des maisons contigües, avec un maximum de 20 mètres. (cf. croquis en annexe « Zone Ub – Implantation, exemple 1 »)

Dans les cas où plusieurs parcelles ne sont pas construites, l'implantation sera :

- soit à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé,
- soit à une distance inférieure ou égale à 7 mètres. (cf. croquis en annexe « Zone Ub – Implantation, exemple 2 »)

Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque des raisons techniques (forme, topographie, situation, orientation, présence d'un arbre majeur ou bien de plus de dix ans, occupation de la parcelle...) ne permettent pas cette implantation.

Dans le cas de constructions déjà existantes contrariant le respect de cette règle des implantations différentes pourront être autorisées.

Les annexes (abri de jardin, garage et piscine, ...) doivent être implantées soit en limite soit au minimum à 2 mètres de la limite de l'espace public ou de l'emplacement réservé. Est considérée comme annexe toute construction liée à l'usage de l'habitation.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Le long de la RN21 un recul de 75 mètres par rapport à l'axe est imposé en vertu de l'article L111-6 du code de l'urbanisme en dehors des espaces agglomérés.

Pour les routes départementales, le recul sera de 6 mètres par rapport aux limites du domaine public en dehors des parties urbanisées.

Pour les routes départementales N°124, N°145, N°227, N°272, N°661, N°676 le recul sera de 10 mètres au moins de la limite du domaine public (article II-26 du règlement départemental de voirie) en dehors des parties urbanisées.

1 - 2 - AUX LIMITES SEPARATIVES

Hormis les annexes à l'habitation, une des façades de la construction nouvelle doit être implantée :

- soit sur une des limites séparatives latérales
- soit de telle façon qu'un point de la construction soit à une distance maximale égale à la demi hauteur du bâtiment (à l'égout du toit) sur au moins une des limites latérales avec un minimum compris entre 2 et 3 mètres.

Les annexes (abri de jardin, garage et piscine, ...) doivent être implantées soit en limite soit au minimum à 2 mètres de la limite séparative ou de l'emplacement réservé.

Les piscines auront une implantation libre.

Est considérée comme annexe toute construction liée à l'usage de l'habitation.

Dans le cas de constructions déjà existantes contrariant le respect de cette règle ou de contraintes techniques particulières (forme, topographie de la parcelle, présence d'un arbre majeur ou bien de plus de dix ans ...), des implantations différentes pourront être autorisées.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

2 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris compte ainsi que la hauteur des dispositifs de toitures nécessaires à l'utilisation et à la production d'énergie renouvelable lorsqu'ils sont autorisés.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public (quand il y en a deux, la voie la plus fréquentée sera considérée).(cf OAP transversales : Construire avec la pente).

La hauteur des constructions devra respecter l'épannelage global.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à trois niveaux. La différence de niveau entre deux constructions mitoyennes ne sera pas supérieure à un niveau.

Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, une hauteur différente pourra être autorisée.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3,5 mètres à l'égout.

3 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les édifices identifiés au titre de l'article L151-19 devront respecter les matériaux existants et la forme de l'édifice. (c.f. dispositions générales page 6)

Quelques grands principes applicables

Façades

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) le seront immédiatement.

Les enduits sur les murs seront de préférence à la chaux et choisis dans les teintes claires et les tonalités suivantes : beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, pierre.

Les peintures de menuiseries seront dans des teintes RAL définies en annexe.

Toitures

Pour une construction traditionnelle les couvertures seront de type tuiles.

Dans tous les cas, les tuiles noires, bleues et tout type de brun, marron et anthracite sont interdits.

Néanmoins, la recherche architecturale peut être autorisée par l'emploi d'autres types de toitures (terrasses, zinc, végétalisé ...)

Dans le cas de constructions de type contemporain, d'extensions, de terrasses et de constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments, tout type de toiture pourra être proposé dans le respect de l'harmonisation des lieux.

Pour l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques, chaque projet sera étudié au cas par cas suivant les règles de co-visibilité depuis l'espace public. Leur intégration devra permettre une lecture homogène et harmonieuse des toitures et être à l'aplomb des ouvertures existantes.

Adaptation au sol

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. (Cf OAP transversales – Construire avec la pente).-Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale.

Les modifications du terrain naturel ne devront pas entraîner une différence entre les niveaux du terrain avant et après travaux (en déblai comme en remblai) de plus d'un mètre.

Les enrochements sont interdits. Néanmoins, pour des raisons techniques avérées, ils seront exceptionnellement autorisés mais devront être intégrés et dissimulés dans une végétation adaptée.

Equipements techniques et appareillages divers

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils sont disposés en cave, en comble ou autre, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les réseaux filaires seront enterrés, ou éventuellement, pour les constructions existantes, dissimulés en façade.

Les coffrets de comptage seront intégrés à une maçonnerie ou à la clôture.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Leur hauteur n'excédera pas 1,5 mètre de hauteur par rapport à l'espace public. Pour les clôtures séparatives elles seront au maximum de 1,8 mètre de hauteur.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte et des limites séparatives de groupement d'habitations pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres maçonné ou fait de petits éléments enduits
- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat.
- d'un mur bahut de 0,20 à 0,50 m de hauteur surmonté de préférence d'une grille en ferronnerie, sinon d'un grillage simple de couleur sombre (vert, marron..), le tout pris ou pas dans une végétation arbustive d'essences champêtres.

Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies monospécifiques (résineux, lauriers ...) sont interdites (cf la palette d'essence en annexe)

4 – MAITRISE DE L'ENERGIE, de l'EMISSION DE CO2

a - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la RT 2020

Pour la construction neuve, les bâtiments devront prendre en compte des réflexions sur la sobriété et l'efficacité énergétique ainsi que le recours aux énergies renouvelables pour les besoins du bâtiment.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition). (c.f. OAP transversale Rénovation énergétique du logement ancien)

b - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la future réglementation concernant la rénovation.

Pour la rénovation des constructions existantes et afin de préserver le gisement d'économie d'énergie du territoire (le logement est le principal poste de dépense énergétique de la communauté de communes) les projets devront prendre en compte une réflexion globale sur les déperditions énergétiques du bâtiment, les consommations énergétiques des usages futurs et la production d'énergie renouvelable.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition). (c.f. OAP transversale Rénovation énergétique du logement ancien)

III. Équipements et réseaux

CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée, en toute sécurité routière.

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

Les accès devront respecter la logique de sécurité routière, d'anticipation, des plans de dégagements et des servitudes de visibilité délivrée par la Direction du Service des Routes.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 20 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie.

Pour les voies départementales :

Les accès le long des voies départementales sont limités à un seul par unité foncière d'origine et sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie, excepté pour la rue centrale du village. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Pour les voies départementales et communales :

L'accès devra être aménagé de manière à ce que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité et que son impact sur la circulation de la voie soit limité ; si un tel aménagement n'est pas réalisable, l'accès pourra être refusé.

Les dispositions et dimensions d'accès devront permettre un raccordement à la route en préservant le profil normal de la voie, l'écoulement des eaux de ruissellement et la sécurité des usagers.

Le positionnement devra prendre en compte la faculté de raccorder les zones voisines, futures ou existantes.

ACCESSIBILITE

1 - La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à minima à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

2 - Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

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

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols devront être les plus faibles possibles, au regard des contraintes d'usage, pour se prémunir des éventuels impacts de l'écoulement des eaux.

La récupération et le stockage temporaire des eaux pluviales issues de la parcelle avant leur rejet dans l'exutoire existant est conseillé et autorisé, les moyens pour y parvenir étant à l'initiative du pétitionnaire, (stockage dans des cuves, des noues, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols devront être les plus faibles possibles, au regard des contraintes d'usage, pour se prémunir des éventuels impacts de l'écoulement des eaux.

- 20% minimum de l'assiette du terrain devra être maintenu en surface non imperméabilisée pour les terrains dont la taille est inférieure 400 m²
- 40% minimum de l'assiette du terrain devra être maintenu en surface non imperméabilisée pour les terrains dont la taille est comprise entre 400 et 800 m²
- 50% minimum de l'assiette du terrain devra être maintenu en surface non imperméabilisée pour les terrains dont la taille est supérieure 800 m²

RESEAUX ELECTRIQUE ET DE TELECOMMUNICATIONS

1 - Les réseaux électriques et de télécommunications seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant ou dans le cas d'une opération de densification présentant des difficultés techniques, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

2 - Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles devront mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements devra également être équipés en vue d'un raccordement.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono-spécifiques (résineux, lauriers ...) sont interdites. (cf palette d'essence en annexe).

PRODUCTION D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édicules techniques nécessaires s'intègrent à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment.

Dispositions de la Zone UL

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont autorisées sous conditions :

Les logements autorisés devront être liés au gardiennage.

Les conditions d'autorisation des commerces de détail sont définies dans l'OAP commerce.

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique. L'autorisation d'urbanisme ne se substitue pas aux autres autorisations nécessaires.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)	X		
Activités de dépôts de matériaux ou matériels	X		
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

1- 1 - AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

Des implantations dérogeant aux règles ci-dessus pourront être autorisées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Le long de la RN21 un recul de 75 mètres par rapport à l'axe est imposé en vertu de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme.

Pour les routes départementales, le recul sera de 6 mètres par rapport aux limites du domaine public en dehors des parties urbanisées.

Pour les routes départementales N°124, N°145, N°227, N°272, N°661, N°676 le recul sera de 10 mètres au moins de la limite du domaine public (article II-26 du règlement départemental de voirie) en dehors des parties urbanisées.

1 - 2 - AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement de la limite séparative ou de la limite de l'emplacement réservé, à plus de deux mètres de ceux-ci.

Des implantations dérogeant aux règles ci-dessus pourront être autorisées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

2 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte ainsi que la hauteur des dispositifs de toitures nécessaires à l'utilisation et à la production d'énergie renouvelable lorsqu'ils sont autorisés.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public (quand il y en a deux, la voie la plus fréquentée sera considérée).

La hauteur des constructions autorisées en zone UL ne sera pas supérieure à deux niveaux hormis dans les cas suivant :

- jamais supérieure à 7 mètres pour les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- la hauteur maxi sera de 3 niveaux pour les hôtels.
- pour les cabanes construites dans les arbres, la règle de hauteur ne s'applique plus.
- pour les tribunes sur un terrain de sport la hauteur est libre.

A condition que la nouvelle construction ou la surélévation du bâtiment existant ne crée pas d'ombre sur une toiture publique représentant un potentiel gisement d'énergie solaire.

3 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront immédiatement.

Adaptation au sol

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. (Cf OAP transversales – Construire avec la pente). Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale.

Les enrochements sont interdits. Néanmoins, pour des raisons techniques avérées, ils seront exceptionnellement autorisés mais devront être intégrés et dissimulés dans une végétation adaptée.

Clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres maçonné ou fait de petits éléments enduits
- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat.
- d'une grille en panneaux rigides de couleur sombre.
- d'un mur bahut de 0,20 à 0,50 m de hauteur surmonté de préférence d'une grille en ferronnerie, sinon d'un grillage simple de couleur sombre (vert, marron..), le tout pris ou pas dans une végétation arbustive d'essences champêtres.

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont interdites. (cf palette d'essence en annexe)

La clôture n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono-spécifiques (résineux, lauriers ...) sont interdites (cf palette d'essence en annexe).

4 – MAITRISE DE L'ENERGIE, de l'EMISSION DE CO2

a - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la RT 2020

Pour la construction neuve, les bâtiments devront prendre en compte des réflexions sur la sobriété et l'efficacité énergétique ainsi que le recours aux énergies renouvelables pour les besoins du bâtiment.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

b - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la future réglementation concernant la rénovation.

Pour la rénovation des constructions existantes, et afin de préserver le gisement d'économie d'énergie du territoire (le logement est le principal poste de dépense énergétique de la communauté de communes) les projets devront prendre en compte une réflexion globale sur les déperditions énergétiques du bâtiment, les consommations énergétiques des usages futurs et la production d'énergie renouvelable.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition). (c.f. OAP transversale Rénovation énergétique du logement ancien)

III. Équipements et réseaux

CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée, en toute sécurité routière.

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

Les accès devront respecter la logique de sécurité routière, d'anticipation, des plans de dégagements et des servitudes de visibilité délivrée par la Direction du Service des Routes.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 20 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie.

Pour les voies départementales :

Les accès le long des voies départementales sont limités à un seul par unité foncière d'origine et sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie, excepté pour la rue centrale du village. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Pour les voies départementales et communales :

L'accès devra être aménagé de manière à ce que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité et que son impact sur la circulation de la voie soit limité ; si un tel aménagement n'est pas réalisable, l'accès pourra être refusé.

Les dispositions et dimensions d'accès devront permettre un raccordement à la route en préservant le profil normal de la voie, l'écoulement des eaux de ruissellement et la sécurité des usagers.

Le positionnement devra prendre en compte la faculté de raccorder les zones voisines, futures ou existantes.

ACCESSIBILITE

1 - La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à minima à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

2 - Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

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

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols devront être les plus faibles possibles, au regard des contraintes d'usage, pour se prémunir des éventuels impacts de l'écoulement des eaux. Même en l'absence d'obligation réglementaire, les constructeurs sont invités à mettre en place sur leur unité foncière des dispositifs (stockage, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

L'imperméabilisation des sols

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols devront être les plus faibles possibles, au regard des contraintes d'usage, pour se prémunir des éventuels impacts de l'écoulement des eaux.

- 20% minimum de l'assiette du terrain devra être maintenu en surface non imperméabilisée pour les terrains dont la taille est inférieure 400 m²
- 40% minimum de l'assiette du terrain devra être maintenu en surface non imperméabilisée pour les terrains dont la taille est comprise entre 400 et 800 m²
- 50% minimum de l'assiette du terrain devra être maintenu en surface non imperméabilisée pour les terrains dont la taille est supérieure 800 m² »

La récupération et le stockage temporaire des eaux pluviales issues de la parcelle avant leur rejet dans l'exutoire existant est conseillé et autorisé, les moyens pour y parvenir étant à l'initiative du pétitionnaire, (stockage dans des cuves, des noues, rétention ou infiltration des

eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

RESEAUX ELECTRIQUE ET DE TELECOMMUNICATIONS

1 - Les réseaux électriques et de télécommunications seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant ou dans le cas d'une opération de densification présentant des difficultés techniques, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

2 - Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles devront mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements devra également être équipé en vue d'un raccordement.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

PRODUCTION D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édicules techniques nécessaires s'intègrent à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment.

Dispositions de la Zone UX

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont autorisés sous conditions :

Les logements autorisés devront être liés au gardiennage et seront possible uniquement dans le même volume que le bâtiment principal de l'activité. Toute typologie architecturale (balcon, terrasse, auvent,...) ou construction d'annexes (piscine, garage...) se rapportant à une destination résidentielle est interdite.

Les logements de gardiennage existants pourront réaliser une extension mesurée, soit au maximum 30 % de la surface de plancher existante.

Les conditions d'autorisation des commerces de détail sont définies dans l'OAP commerce et seulement dans les sous-secteurs UXc.

Les installations classées sont autorisées sous réserve du respect des procédures préalables à leur création ou extension et des réglementations régissant leur fonctionnement. L'autorisation d'urbanisme ne se substitue pas aux autres autorisations nécessaires.

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)			X
Activités de dépôts de matériaux ou matériels			X
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

Les aires de stockage inhérentes aux entreprises devront être intégrées dans le projet d'aménagement des abords du bâtiment de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

1- 1 - AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Le long de la RN21 un recul de 75 mètres par rapport à l'axe est imposé en vertu de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

Pour les routes départementales, le recul sera de 6 mètres par rapport aux limites du domaine public en dehors des parties urbanisées.

Pour les routes départementales N°124, N°145, N°227, N°272, N°661, N°676 le recul sera de 10 mètres au moins de la limite du domaine public (article II-26 du règlement départemental de voirie) en dehors des parties urbanisées.

1 - 2 - AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées de façon libre dans le cadre des règles de sécurité en vigueur.

2 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hormis pour la commune de Monflanquin, la hauteur n'est pas réglementée à condition que la nouvelle construction ou la surélévation du bâtiment existant ne crée pas d'ombre sur une toiture publique représentant un potentiel gisement d'énergie solaire. Néanmoins l'esprit de l'article 3 ci-dessous sera respecté et une vigilance pour une meilleure intégration dans le site sera attendue.

A Monflanquin, la hauteur des constructions autorisées en zones UX ne sera pas supérieure à 12 mètres, à condition que la nouvelle construction ou la surélévation du bâtiment existant ne crée pas d'ombre sur une toiture publique représentant un potentiel gisement d'énergie solaire.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte ainsi que la hauteur des dispositifs de toitures nécessaires à l'utilisation et à la production d'énergie renouvelable lorsqu'ils sont autorisés.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public (quand il y en a deux, la voie la plus fréquentée sera considérée).(cf OAP Transervales – Construire avec la pente).

3 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) le seront immédiatement.

Les couleurs des façades et des clôtures seront en harmonie avec le contexte environnant (cf palette de RAL en annexe) tout en excluant les teintes claires.

Les aires de stockage inhérentes aux entreprises devront être intégrées dans un projet d'aménagement des abords du bâtiment et ne pas être visible depuis l'espace public de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Adaptation au sol

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. (Cf OAP transversales – Construire avec la pente). Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale.

Les enrochements sont interdits. Néanmoins, pour des raisons techniques avérées, ils seront exceptionnellement autorisés mais devront être intégrés et dissimulés dans une végétation adaptée.

Les clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres maçonné ou fait de petits éléments enduits
- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat.
- d'une grille en panneaux rigides de couleur sombre.

d'un mur bahut de 0,20 à 0,50 m de hauteur surmonté de préférence d'une grille en ferronnerie, sinon d'un grillage simple de couleur sombre (vert, marron..), le tout pris ou pas dans une végétation arbustive d'essences champêtres (cf palette d'essence en annexe)

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont interdites. (cf palette d'essence en annexe)

La clôture n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

4 – MAITRISE DE L'ENERGIE, de l'EMISSION DE CO2

a - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la RT 2020

Pour la construction neuve, les bâtiments devront prendre en compte des réflexions sur la sobriété et l'efficacité énergétique ainsi que le recours aux énergies renouvelables pour les besoins du bâtiment.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

b - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la future réglementation concernant la rénovation.

« Pour la rénovation des constructions existantes, et afin de préserver le gisement d'économie d'énergie du territoire, les projets devront prendre en compte une réflexion globale sur les déperditions énergétiques du bâtiment, les consommations énergétiques des usages futurs et la production d'énergie renouvelable.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

III. Équipements et réseaux

CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée, en toute sécurité routière.

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

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 20 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie.

Pour les voies départementales :

Les accès le long des voies départementales sont limités à un seul par unité foncière d'origine et sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie, excepté pour la rue centrale du village. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Pour les voies départementales et communales :

L'accès devra être aménagé de manière à ce que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité et que son impact sur la circulation de la voie soit limité ; si un tel aménagement n'est pas réalisable, l'accès pourra être refusé.

Les dispositions et dimensions d'accès devront permettre un raccordement à la route en préservant le profil normal de la voie, l'écoulement des eaux de ruissellement et la sécurité des usagers.

Le positionnement devra prendre en compte la faculté de raccorder les zones voisines, futures ou existantes.

ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

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

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols devront être les plus faibles possibles, au regard des contraintes d'usage, pour se prémunir des éventuels impacts de l'écoulement des eaux.

La récupération et le stockage temporaire des eaux pluviales issues de la parcelle avant leur rejet dans l'exutoire existant est conseillé et autorisé, les moyens pour y parvenir étant à l'initiative du pétitionnaire, (stockage dans des cuves, des noues, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

RESEAUX ELECTRIQUE ET DE TELECOMMUNICATIONS

1 - Les réseaux électriques et de télécommunications seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant ou dans le cas d'une opération de densification présentant des difficultés techniques, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

2 - Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles devront mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements devra également être équipés en vue d'un raccordement.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.



OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono-spécifiques (résineux, lauriers ...) sont interdites (cf palette d'essence en annexe).

PRODUCTION D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édifices techniques nécessaires s'intègrent à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment.

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

Dispositions de la Zone AU

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacle			X
	Équipements sportifs			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public			X
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Sont autorisées sous conditions :

Les conditions d'autorisation des commerces de détail sont définies dans l'OAP commerce.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU devra être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation figurant dans le présent PLUi et sera possible de la façon suivante :

- qu'elles s'implantent au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone AU lorsque la superficie de celle-ci est inférieure à 0,5 hectare.
 - qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble lorsque la superficie de la zone AU est supérieure à 0,5 hectare. Chaque opération d'ensemble devra respecter l'OAP du secteur et pourra se décliner en plusieurs phases par OAP.
- Pour les communes de Castenau-de-Gratecambe et de Monviel, l'ouverture à urbanisation des zones AU2 est subordonnée à la délivrance de 60% des autorisations de construire de la zone AU1.

Les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent. L'autorisation d'urbanisme ne se substitue pas aux autres autorisations nécessaires.

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR (plan de prévention des risques) approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)	X		
Activités de dépôts de matériaux ou matériels	X		
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

1- 1 - AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Une des façades de la construction nouvelle doit être implantée :

- soit à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé,
- soit à une distance inférieure ou égale à 7 mètres.

Dans le cas de constructions déjà existantes contrariant le respect de cette règle (façade sur rue déjà occupée ...) ou de contraintes techniques particulières (forme, topographie de la parcelle, présence d'un arbre majeur ou bien de plus de dix ans ...), des implantations différentes pourront être autorisées.

Les annexes (abri de jardin, garage et piscine) doivent être implantées au minimum à 2 mètres de la limite de l'espace public ou de l'emplacement réservé. Est considérée comme annexe toute construction liée à l'usage d'habitation.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Dans le cas d'un lotissement, où dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ne doivent pas être appréciées au regard de l'ensemble du projet mais au regard de chaque lot issu de la division.

Le long de la RN21 un recul de 75 mètres par rapport à l'axe est imposé en vertu de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme en dehors des parties urbanisées.

Pour les routes départementales le recul sera de 6 mètres par rapport aux limites du domaine public en dehors des parties urbanisées.

Pour les routes départementales N°124, N°145, N°227, N°272, N°661, N°676 le recul sera de 10 mètres au moins de la limite du domaine public (article II-26 du règlement départemental de voirie) en dehors des parties urbanisées.

1 - 2 - AUX LIMITES SEPARATIVES

Hormis les annexes à l'habitation, une des façades de la construction nouvelle doit être implantée :

- soit sur une des limites séparatives latérales
- soit de telle façon qu'un point de la construction soit à une distance maximale égale à la demi hauteur du bâtiment (à l'égout du toit) sur au moins une des limites latérales avec un minimum compris entre 2 et 3 mètres.

Les annexes (abri de jardin, garage ...) doivent être implantées au minimum à 2 mètres de la limite de la limite latérale.

Les piscines auront une implantation libre.

Dans le cas d'un lotissement, où dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ne doivent pas être appréciées au regard de l'ensemble du projet mais au regard de chaque lot issu de la division.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

2 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte ainsi que la hauteur des dispositifs de toitures nécessaires à l'utilisation et à la production d'énergie renouvelable lorsqu'ils sont autorisés.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public (quand il y en a deux, la voie la plus fréquentée sera considérée). (cf OAP Transversale – Construire avec la pente).

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à trois niveaux, à condition que la nouvelle construction ou la surélévation du bâtiment existant ne crée pas d'ombre sur une toiture publique représentant un potentiel gisement d'énergie solaire.

La différence de hauteur entre deux maisons mitoyennes sera au maximum d'un niveau.

La hauteur des annexes à l'habitation, n'excédera pas 3,50 mètres à l'égout.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

3 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Quelques grands principes applicables

Façades

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront immédiatement.

- Les enduits sur les murs seront de préférence à la chaux et choisis dans les teintes claires et les tonalités suivantes : beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, pierre (cf RAL en annexes).
 - les peintures de menuiseries seront dans des teintes RAL définies en annexe.

Toitures

Dans tous les cas, les tuiles noires, bleues et tout type de brun, marron et anthracite sont interdites.

Dans le cas de constructions de type contemporain, d'extensions, de terrasses et de constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments, tout type de toiture pourra être proposé dans le respect de l'harmonisation des lieux.

Pour l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques, chaque projet sera étudié au cas par cas suivant les règles de co-visibilité depuis l'espace public. Leur intégration devra permettre une lecture homogène et harmonieuse des toitures.

Les pentes seront au maximum de 40 %. Les toitures seront de préférence en tuiles mais toutefois, les couvertures d'un autre type (végétalisée, zinc) pourront être autorisées.

Adaptation au sol

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. (Cf OAP transversale – Construire avec la pente).

Les modifications du terrain naturel ne devront pas entraîner une différence entre les niveaux du terrain avant et après travaux (en déblai comme en remblai) de plus d'un mètre.

Les enrochements sont interdits. Néanmoins, pour des raisons techniques avérées, ils seront exceptionnellement autorisés mais devront être intégrés et dissimulés dans une végétation adaptée.

Equipements techniques et appareillages divers

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave, en comble ou autre, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les réseaux filaires seront enterrés, ou éventuellement, pour les constructions existantes, dissimulés en façade.

Les coffrets de comptage seront intégrés à une maçonnerie ou à la clôture.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres maçonné ou fait de petits éléments enduits
- d'une haie vive composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat.

d'un mur bahut de 0,20 à 0,50 m de hauteur surmonté de préférence d'une grille en ferronnerie, sinon d'un grillage simple de couleur sombre (vert, marron..), le tout pris ou pas dans une végétation arbustive d'essences champêtres. (cf palette d'essence en annexe)

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont interdites.

Leur hauteur n'excédera pas 1,50 mètre de hauteur par rapport à l'espace public. Pour les clôtures séparatives elles seront au maximum de 1,80 mètre.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins deux arbres de haute tige pour 100 m² d'espaces réservés aux circulations et stationnements.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono-spécifiques (résineux, lauriers ...) sont interdites.

4 – MAITRISE DE L'ENERGIE, de l'EMISSION DE CO2

a - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la RT 2020

Pour la construction neuve, les bâtiments devront prendre en compte des réflexions sur la sobriété et l'efficacité énergétique ainsi que le recours aux énergies renouvelables pour les besoins du bâtiment.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

III. Équipements et réseaux

CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique ou privée en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

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

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 20 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie.

Pour les voies départementales :

Les accès le long des voies départementales sont limités à un seul par unité foncière d'origine et sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie, excepté pour la rue centrale du village. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Pour les voies départementales et communales :

L'accès devra être aménagé de manière à ce que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité et que son impact sur la circulation de la voie soit limité ; si un tel aménagement n'est pas réalisable, l'accès pourra être refusé.

Les dispositions et dimensions d'accès devront permettre un raccordement à la route en préservant le profil normal de la voie, l'écoulement des eaux de ruissellement et la sécurité des usagers.

Le positionnement devra prendre en compte la faculté de raccorder les zones voisines, futures ou existantes.

ACCESSIBILITE

1 - La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à minima à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

2 - Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

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

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols devront être les plus faibles possibles, au regard des contraintes d'usage, pour se prémunir des éventuels impacts de l'écoulement des eaux.

- 20% minimum de l'assiette du terrain devra être maintenu en surface non imperméabilisée pour les terrains dont la taille est inférieure 400 m²
- 40% minimum de l'assiette du terrain devra être maintenu en surface non imperméabilisée pour les terrains dont la taille est comprise entre 400 et 800 m²
- 50% minimum de l'assiette du terrain devra être maintenu en surface non imperméabilisée pour les terrains dont la taille est supérieure 800 m²

La récupération et le stockage temporaire des eaux pluviales issues de la parcelle avant leur rejet dans l'exutoire existant est conseillé et autorisé, les moyens pour y parvenir étant à l'initiative du pétitionnaire, (stockage dans des cuves, des noues, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

RESEAUX ELECTRIQUE ET DE TELECOMMUNICATIONS

1 - Les réseaux électriques et de télécommunications seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant ou dans le cas d'une opération de densification présentant des difficultés techniques, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

2 - Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles devront mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements devra également être équipés en vue d'un raccordement.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction. Le stationnement dit de « midi » sera une réponse possible et souhaité.

PRODUCTION D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édicules techniques nécessaires s'intègrent à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment.

Dans les lotissements et opérations de logements collectifs de plus de 5 lots ou logements, la conception privilégiera les dispositifs collectifs de production et de distribution d'énergie.

Dispositions de la Zone 2AU

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à la révision ou la modification du PLUi.

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous réserve :

- de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- de ne pas compromettre l'aménagement d'ensemble et l'urbanisation future de la zone concernée.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)	X		
Activités de dépôts de matériaux ou matériels	X		
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé

III. Équipements et réseaux

Non réglementé

Dispositions de la Zone AUX

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont autorisés sous conditions :

Les logements autorisés devront être liés au gardiennage, quand il existe, et sera possible uniquement dans le même volume que le bâtiment principal de l'activité. Toute typologie architecturale (balcon, terrasse, auvent...) ou construction d'annexes (piscine, garage...) se rapportant à une destination résidentielle est interdite.

Les logements de gardiennage existant pourront réaliser une extension mesurée, soit au maximum 30 % de la surface de plancher existante.

Les conditions d'autorisation des commerces de détail sont définies dans l'OAP commerce.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AUX devra être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation figurant dans le présent PLUi et sera possible de la façon suivante :

- qu'elles s'implantent au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone AUX lorsque la superficie de celle-ci est inférieure à 0,5 hectare.
- qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opération d'ensemble lorsque la superficie de la zone AUX est supérieure à 0,5 hectare. Chaque opération d'ensemble devra respecter l'OAP du secteur et pourra se décliner en plusieurs phases par OAP.

Les installations classées sont autorisées sous réserve du respect des procédures préalables à leur création ou extension et des réglementations régissant leur fonctionnement. L'autorisation d'urbanisme ne se substitue pas aux autres autorisations nécessaires.

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)			X
Activités de dépôts de matériaux ou matériels			X
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

Les aires de stockage inhérentes aux entreprises devront être intégrées dans le projet d'aménagement des abords du bâtiment de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

1- 1 - AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Le long de la RN21 un recul de 75 mètres par rapport à l'axe est imposé en vertu de l'article L111-6 du code de l'urbanisme en dehors des parties urbanisées.

Pour les routes départementales le recul sera de 6 mètres par rapport aux limites du domaine public en dehors des parties urbanisées.

Pour les routes départementales N°124, N°145, N°227, N°272, N°661, N°676 le recul sera de 10 mètres au moins de la limite du domaine public (article II-26 du règlement départemental de voirie) en dehors des parties urbanisées.

1 - 2 - AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées de façon libre dans le cadre des règles de sécurité en vigueur.

2 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hormis à Monflanquin, la hauteur n'est pas réglementée, néanmoins l'esprit de l'article 3 ci-dessous et une vigilance pour une meilleure intégration dans le site sera attendue.

A Monflanquin, la hauteur des constructions autorisées en zones AUX ne sera pas supérieure à 12 mètres, à condition que la nouvelle construction ou la surélévation du bâtiment existant ne crée pas d'ombre sur une toiture publique représentant un potentiel gisement d'énergie solaire.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte ainsi que la hauteur les dispositifs de toitures nécessaires à l'utilisation et à la production d'énergie renouvelable lorsqu'ils sont autorisés.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public (quand il y en a deux, la voie la plus fréquentée sera considérée).

3 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux

constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront immédiatement.

Les couleurs des façades et des clôtures seront en harmonie avec le contexte environnant tout en excluant les teintes claires.

Les aires de stockage inhérentes aux entreprises devront être intégrées dans un projet d'aménagement des abords du bâtiment et ne pas être visible depuis l'espace public de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Clôture :

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres maçonné ou fait de petits éléments enduits
- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat.
- d'une grille en panneaux rigides de couleur sombre.
- d'un mur bahut de 0,20 à 0,50 m de hauteur surmonté de préférence d'une grille en ferronnerie, sinon d'un grillage simple de couleur sombre (vert, marron..), le tout pris ou pas dans une végétation arbustive d'essences champêtres.

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont interdites.

La clôture n'excédera pas 1,8 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

Adaptation au sol :

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. (Cf OAP transversales sur les implantations des constructions sur un terrain en pente).

Les enrochements sont interdits. Néanmoins, pour des raisons techniques avérées, ils seront exceptionnellement autorisés mais devront être intégrés et dissimulés dans une végétation adaptée.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces réservés aux circulations et stationnements.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies monospécifiques de résineux et de lauriers sont interdites. (cf palette d'essence en annexe)

4 – MAITRISE DE L'ENERGIE, de l'EMISSION DE CO2

a - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la RT 2020

Pour la construction neuve, les bâtiments devront prendre en compte des réflexions sur la sobriété et l'efficacité énergétique ainsi que le recours aux énergies renouvelables pour les besoins du bâtiment.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

III. Équipements et réseaux

CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée, en toute sécurité routière.

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

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 20 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie.

Pour les voies départementales :

Les accès le long des voies départementales sont limités à un seul par unité foncière d'origine et sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Pour les voies départementales et communales :

L'accès devra être aménagé de manière à ce que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité et que son impact sur la circulation de la voie soit limité ; si un tel aménagement n'est pas réalisable, l'accès pourra être refusé.

Les dispositions et dimensions d'accès devront permettre un raccordement à la route en préservant le profil normal de la voie, l'écoulement des eaux de ruissellement et la sécurité des usagers.

Le positionnement devra prendre en compte la faculté de raccorder les zones voisines, futures ou existantes.

ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

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

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols devront être les plus faibles possibles, au regard des contraintes d'usage, pour se prémunir des éventuels impacts de l'écoulement des eaux.

La récupération et le stockage temporaire des eaux pluviales issues de la parcelle avant leur rejet dans l'exutoire existant est conseillé et autorisé, les moyens pour y parvenir étant à l'initiative du pétitionnaire, (stockage dans des cuves, des noues, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

RESEAUX ELECTRIQUES ET DE TELECOMMUNICATIONS

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'électricité.

1 - Les réseaux électriques et de télécommunications seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant ou dans le cas d'une opération de densification présentant des difficultés techniques, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

2 - Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles devront mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements devra également être équipés en vue d'un raccordement.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono-spécifiques (résineux, lauriers ...) sont interdites (cf palette d'essence en annexe).

PRODUCTION D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édifices techniques nécessaires s'intègrent à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment.

Dispositions de la Zone 2AUX

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX est conditionnée à la révision ou la modification du PLUi.

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous réserve :

- de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- de ne pas compromettre l'aménagement d'ensemble et l'urbanisation future de la zone concernée.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)	X		
Activités de dépôts de matériaux ou matériels	X		
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non règlementé

III. Équipements et réseaux

Non règlementé

Dispositions de la Zone AUL

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont autorisées sous conditions :

Les logements autorisés devront être liés au gardiennage.

Les conditions d'autorisation des commerces de détail sont définies dans l'OAP commerce.

L'ensemble des zones AUL est impactée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui régit les conditions d'opérationnalité inhérente à chaque zone.

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération

pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)	X		
Activités de dépôts de matériaux ou matériels	X		
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés			X

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

1- 1 - AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

Des implantations dérogeant aux règles ci-dessus pourront être autorisées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Le long de la RN21 un recul de 75 mètres par rapport à l'axe est imposé en vertu de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme en dehors des parties urbanisées.

Pour les routes départementales le recul sera de 6 mètres par rapport aux limites du domaine public en dehors des parties urbanisées.

Pour les routes départementales N°124, N°145, N°227, N°272, N°661, N°676 le recul sera de 10 mètres au moins de la limite du domaine public en dehors des parties urbanisées. (article II-26 du règlement départemental de voirie)

1 - 2 - AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement de la limite séparative ou de la limite de l'emplacement réservé, à plus de deux mètres de ceux-ci.

Des implantations dérogeant aux règles ci-dessus pourront être autorisées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

2 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public (quand il y en a deux, la voie la plus fréquentée sera considérée).

La hauteur des constructions autorisées en zones AUL ne seront pas supérieures à deux niveaux hormis dans les cas suivant :

- jamais supérieure à 7 mètres pour les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- la hauteur maxi sera de 3 niveaux pour les hôtels.
- pour les cabanes construites dans les arbres, la règle de hauteur ne s'applique plus.
- pour les tribunes de terrain de sport la hauteur est non limitée.

A condition que la nouvelle construction ou la surélévation du bâtiment existant ne crée pas d'ombre sur une toiture publique représentant un potentiel gisement d'énergie solaire.

3 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

Adaptation au sol

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. (cf OAP Transversale – Construire avec la pente)

Les enrochements sont interdits. Néanmoins, pour des raisons techniques avérées, ils seront exceptionnellement autorisés mais devront être intégrés et dissimulés dans une végétation adaptée.

Les clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres maçonné ou fait de petits éléments enduits
- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat.
- d'une grille en panneaux rigides de couleur sombre.
- d'un mur bahut de 0,20 à 0,50 m de hauteur surmonté de préférence d'une grille en ferronnerie, sinon d'un grillage simple de couleur sombre (vert, marron..), le tout pris ou pas dans une végétation arbustive d'essences champêtres.

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont interdites.

La clôture n'excédera pas 1,8 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet et respecterons la palette végétale en annexe. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono-spécifiques (résineux, lauriers ...) sont interdites. (c.f. palette végétal en annexe)

4 – MAITRISE DE L'ENERGIE, de l'EMISSION DE CO2

a - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la RT 2020

Pour la construction neuve, les bâtiments devront prendre en compte des réflexions sur la sobriété et l'efficacité énergétique ainsi que le recours aux énergies renouvelables pour les besoins du bâtiment.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

III. Équipements et réseaux

CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée, en toute sécurité routière.

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

Les accès devront respecter la logique de sécurité routière, d'anticipation, des plans de dégagements et des servitudes de visibilité délivrée par la Direction du Service des Routes.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 20 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie.

Pour les voies départementales :

Les accès le long des voies départementales sont limités à un seul par unité foncière d'origine et sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie, excepté pour la rue centrale du village. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Pour les voies départementales et communales :

L'accès devra être aménagé de manière à ce que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité et que son impact sur la circulation de la voie soit limité ; si un tel aménagement n'est pas réalisable, l'accès pourra être refusé.

Les dispositions et dimensions d'accès devront permettre un raccordement à la route en préservant le profil normal de la voie, l'écoulement des eaux de ruissellement et la sécurité des usagers.

Le positionnement devra prendre en compte la faculté de raccorder les zones voisines, futures ou existantes.

ACCESSIBILITE

1 - La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à minima à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

2 - Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

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

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols devront être les plus faibles possibles, au regard des contraintes d'usage, pour se prémunir des éventuels impacts de l'écoulement des eaux.

- 20% minimum de l'assiette du terrain devra être maintenu en surface non imperméabilisée pour les terrains dont la taille est inférieure 400 m²
- 40% minimum de l'assiette du terrain devra être maintenu en surface non imperméabilisée pour les terrains dont la taille est comprise entre 400 et 800 m²
- 50% minimum de l'assiette du terrain devra être maintenu en surface non imperméabilisée pour les terrains dont la taille est supérieure 800 m² »

La récupération et le stockage temporaire des eaux pluviales issues de la parcelle avant leur rejet dans l'exutoire existant est conseillé et autorisé, les moyens pour y parvenir étant à l'initiative du pétitionnaire, (stockage dans des cuves, des noues, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

RESEAUX ELECTRIQUE ET DE TELECOMMUNICATIONS

1 - Les réseaux électriques et de télécommunications seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant ou dans le cas d'une opération de densification présentant des difficultés techniques, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

2 - Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles devront mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements devra également être équipé en vue d'un raccordement.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

PRODUCTION D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édicules techniques nécessaires s'intègrent à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment.

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

Dispositions de la Zone A

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont autorisés sous conditions :

Les sous destinations autorisées sous conditions, hormis le logement et l'hébergement, permettant la diversification de l'activité économique de l'exploitation agricole sont

admises par exemple la valorisation de produits agricole par le biais de transformation ou de vente directe à la ferme avec la création d'un local pour transformer ou vendre ...

- Les bâtiments à destination des CUMA sont autorisés.

- Les sous destinations suivantes artisanat et commerce de détails, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, entrepôt et bureau sont autorisées dans le cas du repérage des bâtiments non patrimoniaux au titre de l'article du code de l'urbanisme L 151-11.

- Les sous destinations suivantes logement, artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, salle d'art et de spectacle, équipements sportifs, entrepôt et bureau sont autorisées dans le cas du repérage des bâtiments patrimoniaux au titre de l'article du code de l'urbanisme L 151-11 & L151-19.

Les conditions d'autorisation des commerces sont définies dans l'OAP commerce.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

- La réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les parcs photovoltaïques au sol en zone A devront répondre aux critères d'intégration suivants :

- Exclusion des terrains irrigués et irrigables ainsi que les terrains à potentiel agronomique avéré.
- Ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la mise en valeur des ressources naturelles, du patrimoine des ensembles urbains et à la valorisation touristique du territoire notamment depuis l'espace public, les unités d'activités touristiques.
- Exclusion des terrains en co-visibilité, depuis l'espace public, directe ou lointaine avec des monuments historiques et/ou des ensembles patrimoniaux repérés au titre du L151-19
- Exclusion des ZNIEFF de type 1
- Exclusion des ripisylves (20m de part et d'autres des berges des ruisseaux)

Pour les constructions agricoles.

Sous réserve du respect des autres réglementations en cours sont autorisés :

- L'extension et la réalisation des constructions, installations et équipements nécessaires à l'activité agricole ou permettant de diversifier et d'étendre l'activité de production et de transformation agricoles.

- Les logements de fonction nécessaires à une présence permanente sur l'exploitation

(devront être implantés à une distance maximale de 100 m des bâtiments d'activité, bâtiments d'élevage compris, et intégrées dans l'ensemble du bâti hormis pour des impossibilités de topographie, de réglementation).

A

Pour les habitations seules sont autorisées.

- La restauration des constructions dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les limites de l'article du code de l'urbanisme et sous réserve de démontrer la valeur architecturale du bâtiment original. Sont considérés comme construction dont il reste l'essentiel des murs porteurs les édifices dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 15 m² et dont l'existence de trois murs porteurs sur la moitié de leur hauteur est avérée.

- Les changements de destination des bâtiments patrimoniaux repérés, au titre du L151-19 & L151-11, sur le plan de zonage sont autorisés dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les autorisations liées à ces changements de destination seront soumises pour avis conforme à la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturel et Forestier)

- L'extension mesurée des logements existants et la création ou l'extension de leurs annexes sont autorisées selon les modalités suivantes :

- Les extensions seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi, sur la base de la surface de la construction. La surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois. Les extensions seront limitées et mesurées à partir de la surface de l'emprise aux sols.

La règle la plus favorable s'appliquera :

- soit 60 m² d'emprise au sol ;
- soit 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale.

- Concernant les annexes, elles doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages. Sa surface doit être inférieure à la construction principale, sous réserve que l'emprise au sol de celles-ci n'excède pas 60m² (hors piscines) et que la distance au bâtiment principal d'habitation n'excède pas 20m et ce uniquement pour les logements existants.

- La distance de l'annexe pourra être de 50 mètres par rapport à l'habitation principale existante et cadastrée si celle-ci est dédiée aux animaux de loisirs (ex : Equins)

- Les édifices identifiés au titre de l'article L151-19 & L151-11 devront se référer au règlement figurant dans les dispositions générales (page 6 du présent règlement).

Les éléments de paysage de type haies qui seraient supprimés seront compensés. Les arbres repérés ne pourront être supprimés que pour des raisons liées à la santé de l'arbre.

Sont autorisées sous conditions particulières : les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées

comme un service usuel de la zone que toutes les mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent et qu'elles répondent à l'ensemble des dispositions réglementaires les concernant.

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
Activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)		X	
Activités de dépôts de matériaux ou matériels		X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

Les affouillements et exhaussements nécessaires aux activités agricoles de la zone (stations de pompage, ...), ainsi que l'entretien et la création de réseaux et de retenues hydrauliques.

Les dépôts de matériaux et de matériel seront liés à l'activité. Ils devront être intégrés au site et être protégés de la vue depuis l'espace public.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

1- 1 - AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La distance de la construction par rapport à l'espace public sera telle que la qualité paysagère sera préservée et au minimum à 2 mètres de l'espace public.

Les implantations en points hauts seront interdites, hormis dans le cas où l'exploitation est déjà existante.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Le long de la RN21 un recul de 75 mètres par rapport à l'axe est imposé en vertu de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, hormis pour les bâtiments à usage agricole où il ne s'applique pas.

Pour les routes départementales le recul sera de 6 mètres par rapport aux limites du domaine public.

Pour les routes départementales N°124, N°145, N°227, N°272, N°661, N°676 le recul sera de 10 mètres au moins de la limite du domaine public (article II-26 du règlement départemental de voirie).

1 - 2 - AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance de la construction par rapport à la limite séparative sera telle que la qualité paysagère sera préservée et au minimum à 2 mètres de l'espace public.

Les implantations en points hauts seront interdites.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

1-3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

A l'exception de la création de nouveaux sièges d'exploitation, les constructions liées à l'exploitation et les logements de fonction doivent être implantés de telle sorte qu'un point de l'édifice soit situé à moins de 100 mètres des bâtiments existants sur l'unité foncière et de telle façon qu'elles ne soient pas perçues depuis l'espace public comme un élément détaché de l'ensemble bâti (sauf impossibilité technique ou réglementaire).

Les implantations en points hauts seront proscrites.

Les annexes seront implantées dans un périmètre de 20 mètres maximum d'un point de l'habitation principale existante.

Des dérogations pourront être prévues :

- pour les annexes destinées aux animaux (ex : Equins) lorsque les constructions sont destinées à un usage de loisirs et ne sont pas considérées comme nécessaires à l'activité agricole. Dans ce cas, les annexes seront implantées dans un périmètre de 50 mètres maximum d'un point de l'habitation principale.
- dans le cas d'impossibilités majeures liées à la topographie, à des raisons techniques particulières ou pour des motifs de paysage une autre implantation pourra être proposée. Les impossibilités techniques devront être justifiées.

Les annexes seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date et que la surface d'annexes pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois. La surface de l'annexe doit demeurer inférieure à la construction principale, et n'excèdera pas 60m² (hors piscines).

2 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte ainsi que la hauteur des dispositifs de toitures nécessaires à l'utilisation et à la production d'énergie renouvelable lorsqu'ils sont autorisés.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public (quand il y en a deux, la voie la plus fréquentée sera considérée) (cf. OAP Transversale – Construire avec la pente).

La hauteur des bâtiments liés à l'activité agricole ou dérivée n'est pas réglementée. Néanmoins, l'esprit de l'article 3 ci-dessous sera respecté et une vigilance pour une meilleure intégration dans le site sera attendue.

La hauteur des logements de fonction nécessaires à l'activité agricole aura une hauteur maximale de 3 niveaux à condition que la nouvelle construction ou la surélévation du bâtiment existant ne crée pas d'ombre sur une toiture publique représentant un potentiel gisement d'énergie solaire.

La hauteur des extensions sera celle du bâtiment principal, hormis quand l'extension est une surélévation. Dans ce cas la hauteur maximum sera de trois niveaux.

Dans tous les cas, l'extension ne portera pas atteinte au paysage.

La hauteur des annexes à l'habitation, n'excédera pas 3,5 mètres à l'égout.

3 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront immédiatement.

Les édifices identifiés au titre de l'article L151-19 devront respecter les matériaux existant et la forme de l'édifice.

Pour les Constructions existantes

• **Les cas de rénovations** des constructions, les principes suivants devront être respectés :

Les volumes et les façades

- Simplicité des formes, harmonie des volumes et des couleurs

- Accord avec les constructions avoisinantes et intégration dans le site
- Conservation des proportions de la façade sauf restitution d'un état initial connu et justifié ainsi que de tous les éléments de décor et de modénature dont les encadrements de baies et chaînage d'angle.
- Les pierres de taille seront brossées et seront rejointoyées au mortier de chaux. Les réparations ponctuelles seront réalisées avec des pierres de même qualité ; les petites réparations pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de reproduire le même aspect fini que la pierre originelle.
- Les murs devront être enduits à la chaux ou bien les matériaux pourront rester apparents avec joints beurrés à la chaux.
- Les matériaux destinés à être enduits le seront obligatoirement et sans délai.
- Les matériaux de façade non étanche seront enduits à la chaux.
- Dans le cas de percement ou d'agrandissement de nouvelles ouvertures, il est nécessaire de conserver des proportions verticales.

□ *Les toitures et éléments de toits.*

- Les couvertures traditionnelles existantes en tuiles canal, doivent être conservées, restaurées ou restituées. Une solution de plaques sous-tuiles recouvertes de tuile canal peut être mise en œuvre.
- Les tuiles seront de couleurs locales (le noir interdit). Une teinte rouge ou d'aspect vieillie est imposée pour les tuiles neuves.
- Les débords de toit et les génoises seront conservés et les chevrons doivent demeurer apparents. Les caissons horizontaux sont exclus.
- Les cheminées de construction ancienne doivent être conservées et restaurées.
- Les faîtages et arêtières doivent être bâtis sans surépaisseur, ou bien traités à sec à condition qu'aucun matériau d'étanchéité ne soit apparent.
- Les gouttières et descentes d'eau seront d'aspect zinc.
- Les fenêtres de toit seront de teintes foncées, posées dans le sens de la pente, suffisamment encastrée dans la couverture pour ne pas dépasser par rapport aux tuiles et composées avec les baies des étages inférieurs.
- Pour l'installation de panneaux solaires, la meilleure intégration sera recherchée, ils seront encastrés suivant la pente du toit, sans saillie et leur structure support sera peinte ou pré-laquée noir mat. Le positionnement au sol de ces panneaux sera privilégié si une pose en toiture n'est pas satisfaisante.

□ *Les ouvertures*

- Les menuiseries des ouvertures seront refaites selon le modèle originel et traditionnel en bois sur les façades donnant sur l'espace public. Les partitions des fenêtres devront respecter les dispositions d'origine (nombre et proportion de carreaux) ainsi que leurs profils, aspect et épaisseur.
- Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles extérieurement
- Les contrevents bois seront conservés, restaurés et restitués.

□ *Les couleurs devront respecter le RAL en annexe.*

- Les couleurs d'enduits, charpentes, bandeaux de toits et descentes d'eau, seront en référence au RAL en annexe. Les tons mats ou satinés sont à privilégier, menuiseries comprises.
- La coloration de l'enduit reprendra la teinte ancienne, d'origine du bâti (quand il est perceptible).
- Les menuiseries et contrevents seront colorés dans les tons suivants : gris, gris bleu, gris vert et brun ou reprendra les colorations d'origine.

- Les bois de charpente seront laissés couleur bois ou grisés par un badigeon de chaux.
- A défaut de pouvoir reprendre la couleur d'origine la façade, comprendra au maximum trois couleurs. Les teintes criardes sont interdites.
- les enduits sur les murs seront dans les teintes douces et les tonalités suivantes : beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, terre locale.
- les annexes (garages, local poubelles...) devront également avoir le même soin de couleurs (hormis le cas du matériau bois brute) et de matériaux que les façades.

• **Les extensions :**

Les principes suivants devront être respectés :

- soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie : elle présentera une simplicité de volume, utilisera les mêmes matériaux et la toiture viendra en prolongement de l'existant (sans cassure avec la même pente).
- soit affirmer un parti-pris architectural différent par une rupture de style et de matériaux, avec le bâti environnant, dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine. Dans ce cas les couvertures d'un autre type (zinc...) pourront être autorisées, ainsi que les terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.
- les couvertures d'un autre type de toiture (zinc) pourront être autorisées, ainsi que les terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.

Les constructions identifiées au titre de l'article L151-11 (repères carré rose sur le plan de zonage) devront respecter le règlement ci-dessous.

Les bâtiments agricoles désaffectés ou hors d'usage repérés sur le plan par un carré rose pourront changer de destination selon les conditions propres à chaque zone.

Dans le cadre de rénovation de ces bâtiments, les principes suivants devront être respectés :

. Les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) le seront immédiatement.

Les clôtures des logements existants :

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres maçonné ou fait de petits éléments enduits

- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat.
- d'une grille en panneaux rigides de couleur sombre.
- d'un mur bahut de 0,20 à 0,50 m de hauteur surmonté de préférence d'une grille en ferronnerie, sinon d'un grillage simple de couleur sombre (vert, marron..), le tout pris ou pas dans une végétation arbustive d'essences champêtres.

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont interdites. (cf palette d'essence en annexe)

La clôture n'excédera pas 1,8 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

Adaptation au sol :

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. (Cf OAP transversale – Construire avec la pente).

Les enrochements sont interdits. Néanmoins, pour des raisons techniques avérées, ils seront exceptionnellement autorisés mais devront être intégrés et dissimulés dans une végétation adaptée.

Equipements techniques et appareillages divers

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les coffrets de comptage seront intégrés à une maçonnerie ou à la clôture.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono-spécifiques (résineux, lauriers ...) sont interdites (c.f palette végétal dans les annexes)

4 – MAITRISE DE L'ENERGIE, de l'EMISSION DE CO2

a - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la RT 2020

Pour la construction neuve, les bâtiments devront prendre en compte des réflexions sur la sobriété et l'efficacité énergétique ainsi que le recours aux énergies renouvelables pour les besoins du bâtiment.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement

extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition)

A

b - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la future réglementation concernant la rénovation.

« Pour la rénovation des constructions existantes, et afin de préserver le gisement d'économie d'énergie du territoire (le logement est le principal poste de dépense énergétique de la communauté de communes) les projets devront prendre en compte une réflexion globale sur les déperditions énergétiques du bâtiment, les consommations énergétiques des usages futurs et la production d'énergie renouvelable.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition). (c.f. OAP transversale Rénovation énergétique du logement ancien)

III. Équipements et réseaux

CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée, en toute sécurité routière.

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

Les accès devront respecter la logique de sécurité routière, d'anticipation, des plans de dégagements et des servitudes de visibilité délivrée par la Direction du Service des Routes.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères : plate-forme minimale 3,00 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 40 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Pour les voies départementales :

Les accès le long des voies départementales sont limités à un seul par unité foncière d'origine et sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie, excepté pour la rue centrale du village. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Pour les voies départementales et communales :

L'accès devra être aménagé de manière à ce que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité et que son impact sur la circulation de la voie soit limité ; si un tel aménagement n'est pas réalisable, l'accès pourra être refusé.

Les dispositions et dimensions d'accès devront permettre un raccordement à la route en préservant le profil normal de la voie, l'écoulement des eaux de ruissellement et la sécurité des usagers.



Le positionnement devra prendre en compte la faculté de raccorder les zones voisines, futures ou existantes.

ACCESSIBILITE

1 - La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à minima à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

2 - Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

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

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols devront être les plus faibles possibles, au regard des contraintes d'usage, pour se prémunir des éventuels impacts de l'écoulement des eaux. Même en l'absence d'obligation réglementaire, les constructeurs sont invités à mettre en place sur leur unité foncière des dispositifs (stockage, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

RESEAUX ELECTRIQUES ET DE TELECOMMUNICATIONS

1 - Les réseaux électriques et de télécommunications seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant ou dans le cas d'une opération de densification présentant des difficultés techniques, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.



2 - Les constructions nouvelles devront mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements devra également être équipé en vue d'un raccordement.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

PRODUCTION D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édicules techniques nécessaires s'intègrent à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment.

Dispositions de la Zone A1

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont autorisées sous conditions :

Les sous destinations suivantes logement, artisanat et commerce de détails, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, industrie, entrepôt et bureau sont autorisées dans le cas du repérage des bâtiments repérés au titre de l'article du code de l'urbanisme L 151-11 avec un changement de destination. ~~ou bien qu'elle correspondent à l'activité existante lors de l'approbation du PLUi.~~

Les logements autorisés devront être liés au gardiennage et seront possibles uniquement dans le même volume que le bâtiment principal de l'activité. Toute typologie architecturale (balcon, terrasse, auvent,...) ou construction d'annexes (piscine, garage...) se rapportant à une destination résidentielle est interdite.

Les logements de gardiennage existants pourront réaliser une extension au maximum de 30 % de la surface de plancher existante.

Pour les sous-destinations « artisanat et commerce de détails, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, entrepôt et bureau » sont autorisées les constructions nouvelles, les extensions à condition que le projet soit destiné au développement des activités déjà implantées sur la zone A1.

Les conditions d'autorisation des commerces sont définies dans l'OAP commerce.

Pour les logements existants seuls sont autorisés :

- L'extension mesurée des logements existants et cadastrés et la création ou l'extension de leurs annexes.

- Les extensions seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction, la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois. Les extensions seront limitées et mesurées à partir de la surface de l'emprise aux sols.

La règle la plus favorable s'appliquera :

- soit 60 m² d'emprise au sol ;
- soit 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale.

- Concernant les annexes, elles doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages. Sa surface doit être inférieure à la construction principale, sous réserve que l'emprise au sol de celles-ci n'excède pas 60m² (hors piscines) et que la distance par rapport au bâtiment principal d'habitation n'excède pas 20m et ce uniquement pour les logements existants.

- La distance de l'annexe pourra être de 50 mètres par rapport à l'habitation principale existante et cadastrée si celle-ci est dédiée aux animaux de loisirs (ex : Equins)

Sont considérés comme construction dont il reste l'essentiel des murs porteurs les édifices dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 15 m² et dont l'existence de trois murs porteurs sur la moitié de leur hauteur est avérée et témoigne d'un intérêt architectural.

Sont autorisées sous conditions particulières : les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, que toutes les mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent et qu'elles répondent à l'ensemble des dispositions réglementaires les concernant.

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques (PPR) approuvé, mais en présence de risques connus, toute

opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)		X	
Activités de dépôts de matériaux ou matériels		X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

Les dépôts de matériaux et de matériel devront être intégrés au site et être protégés de la vue depuis l'espace public.

Les zones projets situés dans les zones de captage de la commune de Paulhiac seront soumises aux règles d'évitement et de réduction.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

1- 1 - AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

Le long de la RN21 un recul de 75 mètres par rapport à l'axe est imposé en vertu de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

Pour les routes départementales le recul sera de 6 mètres par rapport aux limites du domaine public.

Pour les routes départementales N°124, N°145, N°227, N°272, N°661, N°676 le recul sera de 10 mètres au moins de la limite du domaine public (article II-26 du règlement départemental de voirie)

1 - 2 - AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

2 – CONDITIONS DE DENSITE DES CONSTRUCTIONS

La densité des constructions est définie par la superficie de leur zone d'implantation.

3 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte ainsi que la hauteur des dispositifs de toitures nécessaires à l'utilisation et à la production d'énergie renouvelable lorsqu'ils sont autorisés.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public (quand il y en a deux, la voie la plus fréquentée sera considérée).

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à 9 mètres, à condition que la nouvelle construction ou la surélévation du bâtiment existant ne crée pas d'ombre sur une toiture publique représentant un potentiel gisement d'énergie solaire.

La différence de hauteur ne sera jamais supérieure à 3 m par rapport aux constructions contigües.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

4 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) le seront immédiatement.

Adaptation au sol :

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. (Cf OAP transversale – Construire avec la pente).

Les enrochements sont interdits. Néanmoins, pour des raisons techniques avérées, ils seront exceptionnellement autorisés mais devront être intégrés et dissimulés dans une végétation adaptée.

Clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres maçonné ou fait de petits éléments enduits
- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat.
- d'une grille en panneaux rigides de couleur sombre.
- d'un mur bahut de 0,20 à 0,50 m de hauteur surmonté de préférence d'une grille en ferronnerie, sinon d'un grillage simple de couleur sombre (vert, marron..), le tout pris ou pas dans une végétation arbustive d'essences champêtres.

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont interdites.

La clôture n'excédera pas 1,8 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. (c.f palette végétale en annexe)

4 – MAITRISE DE L'ENERGIE, de l'EMISSION DE CO2

a - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la RT 2020

Pour la construction neuve, les bâtiments devront prendre en compte des réflexions sur la sobriété et l'efficacité énergétique ainsi que le recours aux énergies renouvelables pour les besoins du bâtiment.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

b - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la future réglementation concernant la rénovation.

« Pour la rénovation des constructions existantes, et afin de préserver le gisement d'économie d'énergie du territoire (le logement est le principal poste de dépense énergétique de la communauté de communes) les projets devront prendre en compte une réflexion globale sur les déperditions énergétiques du bâtiment, les consommations énergétiques des usages futurs et la production d'énergie renouvelable.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition). (c.f. OAP transversale Rénovation énergétique du logement ancien)

III. Équipements et réseaux

CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique ou privée en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

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

Les accès devront respecter la logique de sécurité routière, d'anticipation, des plans de dégagements et des servitudes de visibilité délivrée par la Direction du Service des Routes.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 20 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie.

Pour les voies départementales :

Les accès le long des voies départementales sont limités à un seul par unité foncière d'origine et sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie, excepté pour la rue centrale du village. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Pour les voies départementales et communales :

L'accès devra être aménagé de manière à ce que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité et que son impact sur la circulation de la voie soit limité ; si un tel aménagement n'est pas réalisable, l'accès pourra être refusé.

Les dispositions et dimensions d'accès devront permettre un raccordement à la route en préservant le profil normal de la voie, l'écoulement des eaux de ruissellement et la sécurité des usagers.

Le positionnement devra prendre en compte la faculté de raccorder les zones voisines, futures ou existantes.

ACCESSIBILITE

1 - La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à minima à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

2 - Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

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

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols devront être les plus faibles possibles, au regard des contraintes d'usage, pour se prémunir des éventuels impacts de l'écoulement des eaux.

La récupération et le stockage temporaire des eaux pluviales issues de la parcelle avant leur rejet dans l'exutoire existant est conseillé et autorisé, les moyens pour y parvenir étant à l'initiative du pétitionnaire, (stockage dans des cuves, des noues, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

RESEAUX ELECTRIQUES ET DE TELECOMMUNICATIONS

1 - Les réseaux électriques et de télécommunications seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant ou dans le cas d'une opération de densification présentant des difficultés techniques, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

2 - Les constructions nouvelles devront mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements devra également être équipé en vue d'un raccordement.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

PRODUCTION D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édicules techniques nécessaires s'intègrent à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment.

Dispositions de la Zone Ap

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont autorisées sous conditions :

Pour les logements, seules sont autorisées :

L'extension mesurée des habitations cadastrées et la création ou l'extension de leurs annexes.

Pour les communes de Monflanquin, Cancon, Villereal, Castelnaud-de Gratecambe, les annexes seront également possibles dans les jardins des maisons dont celui-ci n'est pas attenant à la maison.

- Les extensions seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction, la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois. Les extensions seront limitées et mesurées à partir de la surface de l'emprise aux sols.

La règle la plus favorable s'appliquera :

- soit 60 m² d'emprise au sol,
- soit 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale.

- Concernant les annexes, elles doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages. Sa surface doit être inférieure à la construction principale, sous réserve que l'emprise au sol de celles-ci n'excède pas 60m² (hors piscines) et que la distance par rapport au bâtiment principal d'habitation n'excède pas 20m et ce uniquement pour les logements existants.

- La distance de l'annexe pourra être de 50 mètres par rapport à l'habitation principale existante et cadastrée si celle-ci est dédiée aux animaux de loisirs (ex : Equins)

- Les annexes situées sur une parcelle éloignée du logement principal seront acceptées pour les communes de Monflanquin, Cancon, Villereal et Castelnaud de Gratecambe. Elles doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages.

- Le changement de destination des constructions repérées sur le plan de zonage, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les changements de destination ne pourront concerner que du logement. Les autorisations liées à ces changements de destination seront soumises pour avis conforme à la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturel et Forestier).

- Dans le contexte d'un relief prononcé, d'un point de vue paysager majeur une dérogation sera possible.

Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées :

Sous réserve du respect des autres réglementations en cours :

Les installations pour cette sous-destination sont admises à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des paysages, des perspectives paysagères du fait de leur surface, de leur volume et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole du terrain sur lequel elles s'implantent.

La rénovation des bâtiments patrimoniaux identifiés au titre des articles L151-19 & L151-11 (habitation) devront respecter les matériaux existants et la forme de l'édifice (c.f. dispositions générales page 6).

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)	X		
Activités de dépôts de matériaux ou matériels	x		
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
Les annexes

Les annexes (abri de jardin, garage et piscine) doivent être implantées au minimum à 2 mètres de la limite de l'espace public ou de l'emplacement réservé.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) le seront immédiatement.

Dans le secteur Ap, les bâtiments repérés au titre du L151-19 & L151-11(habitation) devront respecter les matériaux existants et la forme de l'édifice (c.f. dispositions générales page 6).

Pour les logements existants

- **Les cas de rénovations** des constructions, les principes suivants devront être respectés :

Les volumes et les façades

- Simplicité des formes, harmonie des volumes et des couleurs
- Accord avec les constructions avoisinantes et intégration dans le site
- Conservation des proportions de la façade sauf restitution d'un état initial connu et justifié ainsi que de tous les éléments de décor et de modénature dont les encadrements de baies et chaînage d'angle.
- Les pierres de taille seront brossées et seront rejointoyées au mortier de chaux. Les réparations ponctuelles seront réalisées avec des pierres de même qualité ; les petites réparations pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de reproduire le même aspect fini que la pierre originelle.
- Les murs devront être enduits à la chaux ou bien les matériaux pourront rester apparents avec joints beurrés à la chaux.
- Les matériaux destinés à être enduits le seront obligatoirement et sans délai.
- Les matériaux de façade non étanche seront enduits à la chaux.
- Dans le cas de percement ou d'agrandissement de nouvelles ouvertures, il est nécessaire de conserver des proportions verticales.

□ *Les toitures et éléments de toits.*

- Les couvertures traditionnelles existantes en tuiles canal doivent être conservées, restaurées ou restituées. Une solution de plaques sous-tuiles recouvertes de tuile canal peut être mise en œuvre.
- Les tuiles seront de couleurs locales (le noir interdit). Une teinte rouge ou d'aspect vieillie est imposée pour les tuiles neuves.
- Les débords de toit et les génoises seront conservés et les chevrons doivent demeurer apparents. Les caissons horizontaux sont exclus.
- Les cheminées de construction ancienne doivent être conservées et restaurées.
- Les faitages et arêtières doivent être bâtis sans surépaisseur, ou bien traités à sec à condition qu'aucun matériau d'étanchéité ne soit apparent.
- Les gouttières et descentes d'eau seront d'aspect zinc.
- Les fenêtres de toit seront de teintes foncées, posées dans le sens de la pente, suffisamment encastrée dans la couverture pour ne pas dépasser par rapport aux tuiles et composées avec les baies des étages inférieurs.
- Pour l'installation de panneaux solaires, la meilleure intégration sera recherchée, ils seront encastrés suivant la pente du toit, sans saillie et leur structure support sera peinte ou pré-laquée noir mat. Le positionnement au sol de ces panneaux sera privilégié si une pose en toiture n'est pas satisfaisante.

□ *Les ouvertures*

- Les menuiseries des ouvertures seront refaites selon le modèle originel et traditionnel en bois sur les façades donnant sur l'espace public. Les partitions des fenêtres devront respecter les dispositions d'origine (nombre et proportion de carreaux) ainsi que leurs profils, aspect et épaisseur.
- Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles extérieurement
- Les contrevents bois seront conservés, restaurés et restitués.

□ *Les couleurs devront respecter le RAL en annexe.*

- Les couleurs d'enduits, charpentes, bandeaux de toits et descentes d'eau, seront en référence au RAL en annexe. Les tons mats ou satinés sont à privilégier, menuiseries comprises.
- La coloration de l'enduit reprendra la teinte ancienne, d'origine du bâti (quand il est perceptible).
- Les menuiseries et contrevents seront colorés dans les tons suivants : gris, gris

- bleu, gris vert et brun ou reprendra les colorations d'origine.
- Les bois de charpente seront laissés couleur bois ou grisés par un badigeon de chaux.
 - A défaut de pouvoir reprendre la couleur d'origine la façade, comprendra au maximum trois couleurs. Les teintes criardes sont interdites.
 - les enduits sur les murs seront dans les teintes douces et les tonalités suivantes : beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, terre locale.
 - les annexes (garages, local poubelles...) devront également avoir le même soin de couleurs (hormis le cas du matériau bois brute) et de matériaux que les façades.

• **Les extensions :**

Les principes suivants devront être respectés :

- soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie : elle présentera une simplicité de volume, utilisera les mêmes matériaux et la toiture viendra en prolongement de l'existant (sans cassure avec la même pente).
- soit affirmer un parti-pris architectural différent par une rupture de style et de matériaux, avec le bâti environnant, dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine. Dans ce cas les couvertures d'un autre type (zinc...) pourront être autorisées, ainsi que les terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.
- les couvertures d'un autre type de toiture (zinc) pourront être autorisées, ainsi que les terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.

III. Équipements et réseaux

CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

Seules les extensions des constructions existantes sont autorisées les accès sont déjà existants.

ASSAINISSEMENT

Un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé.

Dispositions de la Zone Nh

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont autorisées sous conditions :

Pour les logements, seules sont autorisées :

L'extension mesurée des logements existants et la création ou l'extension de leurs annexes sont autorisées.

- Les extensions seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction, la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois. Les extensions seront limitées et mesurée à partir de la surface de

l'emprise aux sols.

La règle la plus favorable s'appliquera :

- soit 60 m² d'emprise au sol ;
- soit 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale.

- Concernant les annexes, elles doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages. Sa surface doit être inférieure à la construction principale, sous réserve que l'emprise au sol de celles-ci n'excède pas 60m² (hors piscines) et que la distance au bâtiment principal d'habitation n'excède pas 20m et ce uniquement pour les logements existants

Les changements de destination pour du logement sont autorisés pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le règlement graphique au titre de l'article du L151-11(habitation).

Les édifices identifiés au titre de l'article L151-19 & L151-11 devront respecter les dispositions générales (cf règlement page 6).

Pour le commerce et activité de service, équipements d'intérêt collectif et services publics & autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :

Les sous destinations suivantes artisanat et commerce de détails, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, industrie, entrepôt et bureau sont autorisées pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le règlement graphique au titre de l'article du L151-11(activité & habitation).

Les extensions des activités existantes sont autorisées.

Les constructions nouvelles pour ces sous-destinations sont interdites.

Les conditions d'autorisation des commerces sont définies dans l'OAP commerce.

Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées :

Sous réserve du respect des autres réglementations en cours :

Les installations pour cette sous-destination sont admises à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des paysages, des perspectives paysagères du fait de leur surface, de leur volume et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole du terrain sur lequel elles s'implantent.

La restauration des constructions dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les limites de l'article du code de l'urbanisme et sous réserve de démontrer la valeur architecturale du bâtiment originel. Sont considérés comme construction dont il reste l'essentiel des murs porteurs les édifices dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 15 m² et dont l'existence de trois murs porteurs sur la moitié de leur hauteur est avérée.

Les édifices identifiés au titre de l'article L151-19 & L151-11 devront respecter les dispositions générales (cf règlement page 6).

Les éléments de paysage de type haies qui seraient supprimé seront compensés sur les parcelles de la commune. Les arbres repérés ne pourront être supprimés que pour des raisons liées à la santé de l'arbre.

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)	X		
Activités de dépôts de matériaux ou matériels	X		
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

1- 1 - AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les extensions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet. Le long de la RN21 un recul de 75 mètres par rapport à l'axe est imposé en vertu de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

Pour les routes départementales le recul sera de 6 mètres par rapport aux limites du domaine public.

Pour les routes départementales N°124, N°145, N°227, N°272, N°661, N°676 le recul sera de 10 mètres au moins de la limite du domaine public (article II-26 du règlement départemental de voirie)

1 - 2 - PAR RAPPORT AUX BATIMENTS EXISTANTS

Les annexes seront implantées dans un périmètre de 20 mètres maximum d'un point de l'habitation principale existante.

Des dérogations pourront être prévues :

- pour les annexes destinées aux animaux (exemple chevaux) lorsque les constructions sont à un usage de loisirs et ne sont pas considérées comme nécessaires à l'activité agricole. Dans ce cas, les annexes seront implantées dans un périmètre de 50 mètres maximum d'un point de l'habitation principale.
- dans le cas d'impossibilités, qui devront être justifiées, liées à la topographie, à des raisons techniques particulières ou pour des motifs paysagers

Emprise et densité :

Pour l'emprise au sol, la règle la plus favorable s'appliquera :

- soit 60 m² d'emprise au sol ;
- soit 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale.

Les annexes seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date et que la surface d'annexes pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois. L'annexe doit demeurer inférieure à la construction principale.

2 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une extension est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une extension sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public (quand il y en a deux, la voie la plus fréquentée sera considérée).

La hauteur des extensions sera celle du bâtiment principal, hormis quand l'extension est une surélévation. Dans ce cas la hauteur maximum sera de trois niveaux.

Dans tous les cas, l'extension ne portera pas atteinte au paysage.

La hauteur des annexes à l'habitation, n'excédera pas 3,5 mètres à l'égout.

3 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Quelques grands principes applicables

Façades

Sauf exception motivée par le caractère particulier de l'édifice existant, les maçonneries courantes doivent être enduites au mortier de chaux et de sable.

La couche de finition doit affleurer les parties de maçonnerie destinées à rester apparentes (briques ou pierre de taille), sans surépaisseur.



Les enduits sur les murs seront de préférence à la chaux et choisis dans les teintes claires et les tonalités suivantes : beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, pierre (cf RAL en annexes).

Les peintures de menuiseries seront de préférences dans des teintes RAL définies en annexe.

Les appareillages en briques destinés à rester apparents doivent être rejointoyés au mortier de chaux.

Les appareillages de briques sont conservés, restaurés ou remplacés.

Les appareillages en pierre de taille doivent rester apparents.

Les joints sont à fleur, arasés au nu de la pierre.

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre ou les joints.

Toitures

Les pentes seront au maximum de 40 %. Les toitures seront de préférence en tuiles mais toutefois, les couvertures d'un autre type de toiture (végétalisé, zinc) pourront être autorisées.

Les tuiles noires sont interdites dans le cadre des co-visibilités avec les édifices patrimoniaux et dans les périmètres délimités des abords.

Les toitures en tuiles plates ou ardoise peuvent être autorisées dans le cas de réfection de toitures à l'origine en tuiles plates ou ardoise.

L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est soumise aux règles de co-visibilité depuis l'espace public. Leur intégration doit permettre une lecture homogène et harmonieuse des toitures.

Clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

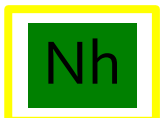
Leur hauteur n'excédera pas 1,5 mètre de hauteur par rapport à l'espace public. Pour les clôtures séparatives elles seront au maximum de 1,8 mètre.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres ou de briques foraines
- de maçonnerie de petits éléments enduits
- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat.
- d'un mur bahut de 0,20 à 0,50 m de hauteur, surmonté d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron..), le tout pris dans une végétation arbustive d'essences champêtres.

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont interdites.

Adaptation au sol :



L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. (Cf. OAP transversales sur les implantations des constructions sur un terrain en pente).

Les enrochements sont interdits. Néanmoins si pour des raisons techniques avérées ils sont exceptionnellement autorisés, ils devront être intégrés et dissimulés dans une végétation adaptée.

Equipements techniques et appareillages divers

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave, en comble ou autre, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les réseaux filaires seront enterrés, ou éventuellement, pour les constructions existantes, dissimulés en façade.

Les coffrets de comptage et les boîtes aux lettres seront intégrés à une maçonnerie.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Les édifices identifiés au titre de l'article L151-19 devront respecter les matériaux existants et la forme de l'édifice.

4 – MAITRISE DE L'ENERGIE, de l'EMISSION DE CO2

a - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la RT 2020

Pour la construction neuve, les bâtiments devront prendre en compte des réflexions sur la sobriété et l'efficacité énergétique ainsi que le recours aux énergies renouvelables pour les besoins du bâtiment.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition). (c.f OAP Rénovation énergétique du logement ancien)

b - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la future réglementation concernant la rénovation.

« Pour la rénovation des constructions existantes, et afin de préserver le gisement d'économie d'énergie du territoire (le logement est le principal poste de dépense énergétique de la communauté de communes) les projets devront prendre en compte une réflexion globale sur les déperditions énergétiques du bâtiment, les consommations énergétiques des usages futurs et la production d'énergie renouvelable.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition). (Cf. OAP transversale « Rénovation du patrimoine bâti »)

III. Équipements et réseaux

CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

Seules les extensions des constructions existantes sont autorisées (les accès sont déjà existants)

ASSAINISSEMENT

Un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé.

L'imperméabilisation des sols

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols devront être les plus faibles possibles, au regard des contraintes d'usage, pour se prémunir des éventuels impacts de l'écoulement des eaux.

- 20% minimum de l'assiette du terrain devra être maintenu en surface non imperméabilisée pour les terrains dont la taille est inférieure 400 m²
- 40% minimum de l'assiette du terrain devra être maintenu en surface non imperméabilisée pour les terrains dont la taille est comprise entre 400 et 800 m²
- 50% minimum de l'assiette du terrain devra être maintenu en surface non imperméabilisée pour les terrains dont la taille est supérieure 800 m² »

La récupération et le stockage temporaire des eaux pluviales issues de la parcelle avant leur rejet dans l'exutoire existant est conseillé et autorisé, les moyens pour y parvenir étant à l'initiative du pétitionnaire, (stockage dans des cuves, des noues, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

PRODUCTION D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édicules techniques nécessaires s'intègrent à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment.

Dispositions de la Zone Np

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont autorisées sous conditions :

Pour le logement, seules sont autorisées :

L'extension mesurée des habitations cadastrées et la création ou l'extension de leurs annexes.

- Les extensions seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction, la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois. Les extensions seront limitées et mesurées à partir de la surface de l'emprise aux sols.

La règle la plus favorable s'appliquera :

- soit 60 m² d'emprise au sol ;
- soit 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale.

Les annexes seront implantées dans un périmètre de 20 mètres maximum d'un point de l'habitation principale existante d'une surface maximale de 60m².

Des dérogations pourront être prévues :

- pour les annexes destinées aux animaux (exemple chevaux) lorsque les constructions sont à un usage de loisirs et ne sont pas considérées comme nécessaires à l'activité agricole. Dans ce cas, les annexes seront implantées dans un périmètre de 50 mètres maximum d'un point de l'habitation principale.
- dans le cas d'impossibilités, qui devront être justifiées, liées à la topographie, à des raisons techniques particulières ou pour des motifs paysagers.

Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées :

Sous réserve du respect des autres réglementations en cours :

Les installations pour cette sous-destination sont admises à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des paysages, des perspectives paysagères du fait de leur surface, de leur volume et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole du terrain sur lequel elles s'implantent.

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)	X		
Activités de dépôts de matériaux ou matériels	x		
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les extensions et les annexes devront être en harmonie avec l'existant et notamment les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront immédiatement.

III. Équipements et réseaux

CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

Seules les extensions des constructions existantes sont autorisées les accès sont déjà existants.

ASSAINISSEMENT

Un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé.

PRODUCTION D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édicules techniques nécessaires s'intègrent à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment.

Disposition de la Zone Nc

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont autorisées sous conditions :

Pour les Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : Sous-destinations : Industrie : les constructions nouvelles, extensions sont admises à condition d'être nécessaires à l'exploitation de carrières.

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols	X		
Activités de carrières ou gravières			X
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)	X		
Activités de dépôts de matériaux ou matériels	X		
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

Dispositions de la Zone NPV

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		
	Exploitation forestière	x		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)	X		
Activités de dépôts de matériaux ou matériels	X		
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

1- 1 - AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La distance de la construction ou de l'installation par rapport à l'espace public sera telle que la qualité paysagère sera préservée et au minimum à 5 mètres de l'espace public.

Les implantations en point hauts seront proscrites.

En cas de haies existantes, les constructions et clôtures doivent s'implanter à 4 mètres de l'axe de la haie.

Le long de la RN21 un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie est imposé en vertu de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme.

Pour les routes départementales le recul sera de 6 mètres par rapport aux limites du domaine public.

Pour les routes départementales N°124, N° 145, N° 227, N° 272, N°661 et N°676, le recul sera de 10 mètres au moins de la limite du domaine public (article II-26 du règlement départemental de voirie).

1 - 2 - AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance de la construction ou de l'installation par rapport à la limite séparative sera telle que la qualité paysagère sera préservée et au minimum à 5 mètres de celle-ci.

Les implantations en points hauts seront proscrites.

En cas de haies existantes, les constructions et clôtures doivent s'implanter à 4 mètres de l'axe de la haie.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol auront une hauteur maximale de 3.5 mètres.

3 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire, les modifications apportées aux constructions existantes ou les installations devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photos l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords. Leur clôture, les gardes corps et portails également.

La vue sur les capteurs solaires photovoltaïques depuis l'espace public devra être réduite autant que possible.

Les clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique pourront être constituées au choix :

- D'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat. Cette haie vive, sera composée à la manière d'une haie champêtre, avec des buissons, des arbres de moyennes tiges et de hautes tiges.
- D'une grille simple de couleur sombre (vert, marron, gris,...), sans soubassement, le tout compris ou pas dans une végétation arbustive d'essences champêtres ou de haie champêtre.

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont interdites.

La clôture n'excédera pas 3 mètres de hauteur.

Adaptation au sol

L'implantation de chaque construction et installation devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés aux installations, aux constructions et aux accès devront être minimisées pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. (cf OAP Transversale – Construire avec la pente).

Les accès seront réalisés parallèlement aux courbes de niveaux du terrain naturel.

Les enrochements sont interdits. Néanmoins, pour des raisons techniques avérées, ils seront exceptionnellement autorisés mais devront être intégrés et dissimulés dans une végétation adaptée.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono-spécifiques d'essences exogènes (résineux, lauriers,...) sont proscrites.

III. Équipements et réseaux

CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique ou privée en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

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

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères : plate-forme minimale 3,00 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 40 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Pour les voies départementales :

Les accès le long des voies départementales sont limités à un seul par unité foncière d'origine et sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie, excepté pour la rue centrale du village. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

L'accès devra être aménagé de manière à ce que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité et que son impact sur la circulation de la voie soit limité ; si un tel aménagement n'est pas réalisable, l'accès pourra être refusé.

Les dispositions et dimensions d'accès devront permettre un raccordement à la route en préservant le profil normal de la voie, l'écoulement des eaux de ruissellement et la sécurité des usagers.

ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

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

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols devront être les plus faibles possibles, au regard des contraintes d'usage, pour se prémunir des éventuels impacts de l'écoulement des eaux et devront prendre en compte les critères environnementaux, paysagers et agricoles.

La récupération et le stockage temporaire des eaux pluviales issues de la parcelle avant leur rejet dans l'exutoire existant est conseillé et autorisé, les moyens pour y parvenir étant à l'initiative du pétitionnaire, (stockage dans des cuves, des noues, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.

OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

Dispositions de la Zone N

I - Destination des constructions, usages des sols et natures : d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont autorisés sous conditions :

Pour les exploitations agricoles et forestières :

Seule l'extension ou la construction de nouveaux bâtiments nécessaires à des exploitations agricoles et

agricoles et forestières existantes sera possible en zone N, hormis pour la commune de Tourliac ou de nouveaux sièges d'exploitations et des bâtiments à destination des CUMA sont possibles.

Pour les habitations seules sont autorisées :

L'extension mesurée uniquement pour les logements existants et cadastrés et la création ou l'extension de leurs annexes.

- Les extensions seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction, la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois. Les extensions seront limitées et mesurée à partir de la surface de l'emprise aux sols.

La règle la plus favorable s'appliquera :

- soit 60 m² d'emprise au sol ;
- soit 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale.

- Concernant les annexes, elles doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages. Sa surface doit être inférieure à la construction principale, sous réserve que l'emprise au sol de celles-ci n'excède pas 60m² (hors piscines) et que la distance par rapport au bâtiment principal d'habitation n'excède pas 20m et ce uniquement pour les logements existants.

La distance de l'annexe pourra être de 50 mètres par rapport à l'habitation principale existante et cadastrée si celle-ci est dédiée aux animaux de loisirs (ex : Equins).

- Les changements de destination des bâtiments patrimoniaux repérés, au titre du L151-11(habitation), sur le plan de zonage sont autorisés dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les autorisations liées à ces changements de destination seront soumises pour avis conforme à la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturel et Forestier)

- Les édifices identifiés au titre de l'article L151-11 & L151-19 devront se référer au règlement figurant dans les dispositions générales (page 6 du présent règlement).

- La restauration des constructions dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les limites de l'article du code de l'urbanisme et sous réserve de démontrer la valeur architecturale du bâtiment originel. Sont considérés comme construction dont il reste l'essentiel des murs porteurs les édifices dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 15 m² et dont l'existence de trois murs porteurs sur la moitié de leur hauteur est avérée.

Les éléments de paysage de type haies qui seraient supprimés seront compensés sur les parcelles situées dans la commune. Les arbres repérés ne pourront être supprimés que pour des raisons liées à la santé de l'arbre.

Pour les commerces et activité de service – Equipement d'intérêt collectif et services publics :

- Les sous destinations suivantes artisanat et commerce de détails, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, entrepôt et bureau sont autorisées dans le cas du repérage des bâtiments repérés au titre de l'article du code de l'urbanisme L 151-11.

Les extensions des activités existantes sont autorisées.

Les constructions nouvelles pour ces sous-destinations sont interdites.

Les conditions d'autorisation des commerces sont définies dans l'OAP commerce.

Sous destination : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

La réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)		X	
Activités de dépôts de matériaux ou matériels		X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

Les affouillements et exhaussements nécessaires aux activités agricoles de la zone (stations de pompage, ...), ainsi que l'entretien et la création de réseaux et de retenues hydrauliques.

Les dépôts de matériaux devront être utiles à l'activité existante.

Les zones de constructions situées dans un périmètre rapproché de captage seront soumises aux règles d'évitement de réduction.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

1- 1 - AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La distance de la construction par rapport à l'espace public sera telle que la qualité paysagère sera préservée et au minimum à 2 mètres de l'espace public.

Les implantations en points hauts seront interdites, hormis dans le cas où l'exploitation est déjà existante.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Le long de la RN21 un recul de 75 mètres par rapport à l'axe est imposé en vertu de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

Pour les routes départementales le recul sera de 6 mètres par rapport aux limites du domaine public.

Pour les routes départementales N°124, N°145, N°227, N°272, N°661, N°676 le recul sera de 10 mètres au moins de la limite du domaine public (article II-26 du règlement départemental de voirie)

1 - 2 - AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance de la construction par rapport à la limite séparative sera telle que la qualité paysagère sera préservée et au minimum à 2 mètres de l'espace public.

Les implantations en points hauts seront interdites.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

1-3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

A l'exception de la création de nouveaux sièges d'exploitation sur la commune de Tourliac, les constructions doivent être implantées de telle sorte qu'un point de l'édifice soit situé à moins de 100 mètres des bâtiments existants sur l'unité foncière et de telle façon qu'elles ne soient pas perçues depuis l'espace public comme un élément détaché de l'ensemble bâti (sauf impossibilité technique ou réglementaire)

Les annexes seront implantées dans un périmètre de 20 mètres maximum d'un point de l'habitation principale existante.

Des dérogations pourront être prévues :

- pour les annexes destinées aux animaux (exemple chevaux) lorsque les

constructions sont à un usage de loisirs et ne sont pas considérées comme nécessaires à l'activité agricole. Dans ce cas, les annexes seront implantées dans un périmètre de 50 mètres maximum d'un point de l'habitation principale.

- dans le cas d'impossibilités, qui devront être justifiées, liées à la topographie, à des raisons techniques particulières ou pour des motifs paysagers

Emprise et densité :

Pour l'emprise au sol, la règle la plus favorable s'appliquera :

- soit 60 m² d'emprise au sol ;
- soit 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale.

Les annexes seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date et que la surface d'annexes pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

L'annexe doit demeurer inférieure à la construction principale.

2 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte ainsi que la hauteur des dispositifs de toitures nécessaires à l'utilisation et à la production d'énergie renouvelable lorsqu'ils sont autorisés.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public (quand il y en a deux, la voie la plus fréquentée sera considérée).

La hauteur des bâtiments liés à l'activité agricole ou dérivé n'est pas réglementée.

La hauteur des logements nécessaires à l'activité agricole aura une hauteur maximale de 3 niveaux, à condition que la nouvelle construction ou la surélévation du bâtiment existant ne crée pas d'ombre sur une toiture publique représentant un potentiel gisement d'énergie solaire

La hauteur des extensions sera celle du bâtiment principal, hormis quand l'extension est une surélévation. Dans ce cas la hauteur maximum sera de trois niveaux.

Dans tous les cas, l'extension ne portera pas atteinte au paysage.

La hauteur des annexes à l'habitation, n'excédera pas 3,5 mètres à l'égout.

3 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront immédiatement.

Les clôtures

Les clôtures des logements existants, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres maçonné ou fait de petits éléments enduits
- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat.
- d'une grille en panneaux rigides de couleur sombre.
- d'un mur bahut de 0,20 à 0,50 m de hauteur surmonté de préférence d'une grille en ferronnerie, sinon d'un grillage simple de couleur sombre (vert, marron..), le tout pris ou pas dans une végétation arbustive d'essences champêtres.

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont interdites.

La clôture n'excédera pas 1,8 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. (Cf. OAP transversales sur les implantations des constructions sur un terrain en pente).

Les enrochements sont interdits. Néanmoins, pour des raisons techniques avérées, ils seront exceptionnellement autorisés mais devront être intégrés et dissimulés dans une végétation adaptée.

Equipements techniques et appareillages divers

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les coffrets de comptage seront intégrés à une maçonnerie ou à la clôture.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono-spécifiques (résineux, lauriers ...) sont interdites. (c.f la palette végétale en annexe).

4 – MAITRISE DE L'ENERGIE, de l'EMISSION DE CO2

a - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la RT 2020

Pour la construction neuve, les bâtiments devront prendre en compte des réflexions sur la sobriété et l'efficacité énergétique ainsi que le recours aux énergies renouvelables pour les besoins du bâtiment.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

b - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la future réglementation concernant la rénovation.

« Pour la rénovation des constructions existantes, et afin de préserver le gisement d'économie d'énergie du territoire (le logement est le principal poste de dépense énergétique de la communauté de communes) les projets devront prendre en compte une réflexion globale sur les déperditions énergétiques du bâtiment, les consommations énergétiques des usages futurs et la production d'énergie renouvelable.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition). (c.f. OAP transversale Rénovation énergétique du logement ancien)

PRODUCTION D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édifices techniques nécessaires s'intègrent à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment.

Dispositions de la Zone Nb

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		

Sont autorisées sous conditions :

Pour les exploitations agricoles : seuls les édicules nécessaires au système d'irrigation nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisés.

Pour les logements :

- Seule l'extension mesurée et la création ou l'extension de leurs annexes sont autorisées et uniquement pour les logements existants et cadastrés.

- Les extensions seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi, sur la base de la surface de la construction, la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois. Les extensions seront limitées et mesurée à partir de la surface de l'emprise aux sols.

La règle la plus favorable s'appliquera :

- soit 60 m² d'emprise au sol ;
- soit 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale.

- Concernant les annexes, elles doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages. Sa surface doit être inférieure à la construction principale, sous réserve que l'emprise au sol de celles-ci n'excède pas 60m² (hors piscines) et que la distance au bâtiment principal d'habitation n'excède pas 20m et ce uniquement pour les logements existants.

- **Les sous destinations** suivantes logement, artisanat et commerce de détails, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, entrepôt et bureau sont autorisées dans le cas du repérage des bâtiments repérés au titre de l'article du code de l'urbanisme L 151-11.

Les conditions d'autorisation des commerces sont définies dans l'OAP commerce.

Pour les constructions techniques d'intérêt général.

- La réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

- Les édifices identifiés au titre de l'article L151-19 & L151-11 devront se référer aux règlements figurant dans les dispositions générales (page 6).

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)		X	
Activités de dépôts de matériaux ou matériels	X		
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.

Les dépôts de matériaux devront être utiles à l'activité existante.

Les zones de constructions situées dans un périmètre rapproché de captage seront soumises aux règles d'évitement de réduction.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

Les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 (repérés sur le plan de zonage) devront respecter les dispositions générales.

Dispositions de la Zone NL

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont autorisées sous conditions :

Seules les aires naturelles de camping sont autorisées et les édifices nécessaires aux activités de sport de nature et à leur bon fonctionnement.

Pour les logements :

- Seule l'extension mesurée et la création ou l'extension de leurs annexes sont autorisées et uniquement pour les logements existants et cadastrés.

- Les extensions seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi, sur la base de la surface de la construction, la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois. Les extensions seront limitées et mesurée à partir de la surface de l'emprise aux sols.

La règle la plus favorable s'appliquera :

- soit 60 m² d'emprise au sol ;
- soit 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale.

- Concernant les annexes, elles doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages. Sa surface doit être inférieure à la construction principale, sous réserve que l'emprise au sol de celles-ci n'excède pas 60m² (hors piscines) et que la distance au bâtiment principal d'habitation n'excède pas 20m et ce uniquement pour les logements existants.

Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées :

Sous réserve du respect des autres réglementations en cours :

Les installations pour cette sous-destination sont admises à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des paysages, des perspectives paysagères du fait de leur surface, de leur volume et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole du terrain sur lequel elles s'implantent.

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols		X	
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)	X		
Activités de dépôts de matériaux ou matériels	x		
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés		X	

Les usages des sols et nature d'activité au sol autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.
- Sous réserve du respect des autres réglementations en cours, es activités motorisées seront autorisées.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

1- 1 - AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Le long de la RN21 un recul de 75 mètres par rapport à l'axe est imposé en vertu de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

Pour les routes départementales le recul sera de 6 mètres par rapport aux limites du domaine public.

Pour les routes départementales N°124, N°145, N°227, N°272, N°661, N°676 le recul sera de 10 mètres au moins de la limite du domaine public (article II-26 du règlement départemental de voirie)

1 - 2 - AUX LIMITES SEPARATIVES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement de la limite séparative ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

2 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée à condition que la nouvelle construction ou la surélévation du bâtiment existant ne crée pas d'ombre sur une toiture publique représentant un potentiel gisement d'énergie solaire.

3 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements seront interdits.

Les clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres maçonné ou fait de petits éléments enduits
- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat.
- d'une grille en panneaux rigides de couleur sombre.

d'un mur bahut de 0,20 à 0,50 m de hauteur surmonté de préférence d'une grille en ferronnerie, sinon d'un grillage simple de couleur sombre (vert, marron..), le tout pris ou pas dans une végétation arbustive d'essences champêtres. (cf palette d'essence en annexe)

Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont interdites. (cf palette d'essence en annexe)

Leur hauteur n'excédera pas 1,5 mètre de hauteur par rapport à l'espace public. Pour les clôtures séparatives elles seront au maximum de 1,8 mètre.

Les surfaces au sol liées au déplacement sont perméables.

4 – MAITRISE DE L'ENERGIE, de l'EMISSION DE CO2

a - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la RT 2020

Pour la construction neuve, les bâtiments devront prendre en compte des réflexions sur la sobriété et l'efficacité énergétique ainsi que le recours aux énergies renouvelables pour les besoins du bâtiment.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement

extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

b - Incitation à l'atteinte des objectifs fixés par la future réglementation concernant la rénovation.

« Pour la rénovation des constructions existantes, et afin de préserver le gisement d'économie d'énergie du territoire (le logement est le principal poste de dépense énergétique de la communauté de communes) les projets devront prendre en compte une réflexion globale sur les déperditions énergétiques du bâtiment, les consommations énergétiques des usages futurs et la production d'énergie renouvelable.

Ces réflexions prendront en compte pour les aménagements et les constructions : l'économie de ressources, la réduction des nuisances, l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur, les différentes phases de la vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition). (c.f. OAP transversale Rénovation énergétique du logement ancien)

III. Équipements et réseaux

CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

Seules les extensions des constructions existantes sont autorisées les accès sont déjà existants.

ASSAINISSEMENT

Un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé.

PRODUCTION D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édicules techniques nécessaires s'intègrent à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment.

Disposition de la Zone Nhu

Les zones humides portent sur des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire, la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Cette zone est inconstructible.

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisées les destinations et sous destination suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont autorisés les usages des sols et nature d'activité au sol suivants :

Usage et affectations des sols, activité	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Affouillement et exhaussement des sols	X		
activités de carrières ou gravières	X		
Activités de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
Activités de dépôts de matériaux (bois, pierre)	X		
Activités de dépôts de matériaux ou matériels	X		
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X		

V - GLOSSAIRE

Les définitions et modes de calcul figurant ci-dessous sont celles et ceux utilisés pour l'application de ce règlement.

Accès : ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans permettre le passage de véhicules à moteur tels que les voitures

Agriculture commerciale : Est considéré comme agriculture commerciale, toutes productions vendues sur place et non produite sur l'exploitation considérée.

Agriculture industrielle : Est considéré comme agriculture industrielle, toutes activités qui dépassent celle de la production et non vendue sur place.

Aires naturelles de camping : Terrain ayant vocation à être implanté dans les espaces naturels. Respect de la végétation existante et de l'environnement naturel. Interdiction du garage de caravanes.

Alignement : limite entre le domaine public et le domaine privé, ou plan d'alignement tel que défini par le Code de la Voirie Routière.

Aménagement : travaux n'entraînant aucun changement de destination ni extension de la construction initiale.

Annexe d'habitation : construction implantée sur la même propriété qu'une construction existante à usage d'habitation, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante.

En font notamment partie : les abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels,...

Bâtiment : construction permettant l'entrée et la circulation de personnes dans des conditions normales.

En sont exclus notamment les réseaux, canalisations, infrastructures, abris techniques de faible surface (transformateurs), piscines non couvertes, sculptures monumentales, escaliers isolés, murs isolés, cabines téléphoniques, mobiliers urbains,...

Changement de destination : travaux visant à changer l'usage initial de la construction existante, sans extension de celle-ci.

Constructions ou installations liées à des activités agricoles :

Constructions nécessaires aux activités de production au titre de l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime.

Peuvent être admises à ce titre les activités qui sont dans le prolongement de l'action de production (conditionnement, transformation, vente à la ferme) sous réserve que les produits travaillés soient issus de l'exploitation agricole concernée.

L'habitation pour un exploitant agricole doit être justifiée par la nécessité d'une présence permanente sur le site et rapprochée des installations d'élevage, pour entretien et soins aux animaux notamment.

Distance entre constructions : distance minimale calculée horizontalement entre tous points des murs de façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants: balcon, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières, ...

Emprise : projection verticale au sol de l'ensemble de la construction, à l'exclusion des éléments suivants: gouttières, avant-toit

Energies renouvelables : sont des formes d'énergies dont la consommation ne diminue pas la ressource à l'échelle humaine. C'est une source d'énergie qui se constitue ou se reconstitue plus rapidement qu'elle n'est utilisée.

Ensemble ou groupement d'habitations : groupe d'au moins 3 logements accolés ou non, existants ou en projet, situés sur une même propriété.

Epannelage désigne la hauteur définie par la ligne fictive de tous les toits d'un quartier.

Extension de construction : augmentation de la surface ou de la hauteur de la construction existante, sans en changer la destination, ni créer une nouvelle activité. Elle doit faire physiquement partie de la construction existante et être accolée à celle-ci.

Cette augmentation doit être mesurée par rapport à la capacité de la construction initiale (agrandissement de pièces, création de nouvelles pièces, ajout de chambres) et notamment ne doit pas avoir pour effet de créer une construction nouvelle accolée à celle existante. L'extension peut déborder sur une zone voisine, si celle-ci permet les extensions.

Extension d'activité : le caractère de l'activité initiale doit être maintenu et ne doit pas être changé par une nouvelle activité créée.

Hauteur : en l'absence de précision, elle est calculée au faîtage du toit, à l'exclusion des cheminées et antennes.

Installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public : sont concernés notamment les réseaux ou installations de gaz, électricité, eau, assainissement, télécommunication, transport de personnes ou marchandises, radiotéléphonie, ... dès lors qu'ils concernent des services d'intérêt général et revêtent un caractère technique. Ne sont pas concernés les bâtiments à caractère administratif.

Limites séparatives : limites de la propriété autres que celles avec les voies ou emprises publiques.

Niveau : les niveaux correspondent aux étages (rez-de-chaussée et étages) situés en dessous de l'égout du toit et au-dessus du niveau du sol naturel ou aménagé. Les caves ne sont pas comptées comme niveau lorsqu'elles sont entièrement enterrées. Les greniers ou combles sont comptés comme niveaux lorsqu'ils comportent des ouvertures équivalentes à des fenêtres.

En cas de terrain en pente entraînant des différences de niveau selon les façades, la règle de niveau prescrite doit s'appliquer à toutes les façades.

Planté (plantation) : aménagé à l'aide de végétaux (arbres, arbustes, pelouses,...). En sont exclus tous éléments minéraux (voies, murs,...).

Propriété: ensemble de terrains d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire, indépendamment du nombre de parcelles relevant du cadastre et, en l'absence de précisions, indépendamment du zonage sur lequel elle se situe.

Recul, retrait : il est calculé à partir des murs de la façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants: balcon, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières, ...

Par contre, en l'absence de mur de façade (par exemple en cas de galerie ou terrasse couverte, préau, hangar sans mur,...), le recul est calculé à partir du toit.

Reconstruction sur le site d'un bâtiment après démolition totale : elle concerne les ruines lorsqu'elles sont identifiables par la présence effective de murs permettant la reconstitution du volume et de la destination initiale de la construction. En conséquence, la présence des murs devra permettre de définir exactement à la fois la hauteur et l'emprise au sol de cette construction.

La reconstruction est réalisée dessus ou à proximité de cette emprise. La démolition doit avoir pour effet de faire disparaître totalement les éléments de la construction d'origine.

Réhabilitation des constructions existantes de caractère reconnu : elle concerne les constructions dont l'architecture mérite d'être sauvegardée, et dont l'état est en cours de dégradation par manque d'occupation.


Superficie de terrain : il s'agit de surface de la propriété sur laquelle est située la construction, indépendamment du nombre de constructions existantes ou prévues, et en l'absence de précisions, indépendamment des limites de zonage.


Terrain de camping ou de caravanage : terrain nécessitant une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme.

Voie : en l'absence de précision, il s'agit des voies privées ou publiques existantes préalablement à l'autorisation. Les voies faisant partie du projet ne sont pas prises en compte.

ANNEXE 1

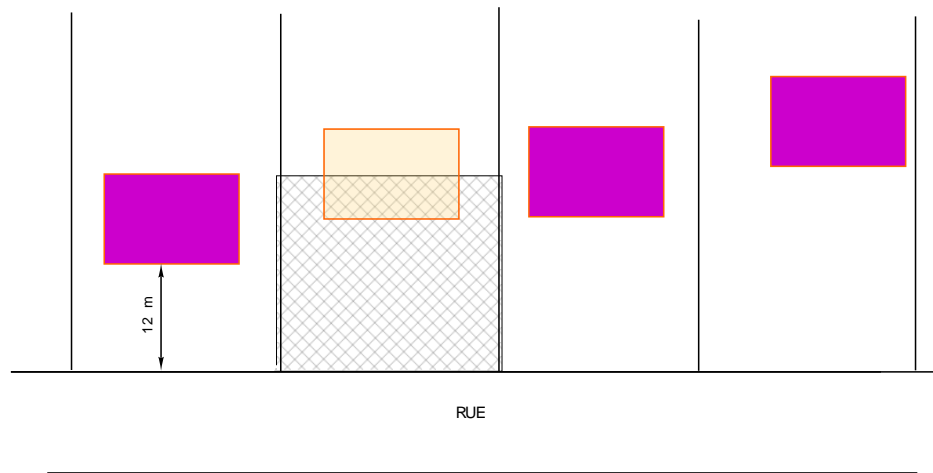
• ZONE Ub - Implantation

 Espace dans lequel la façade devra être implantée

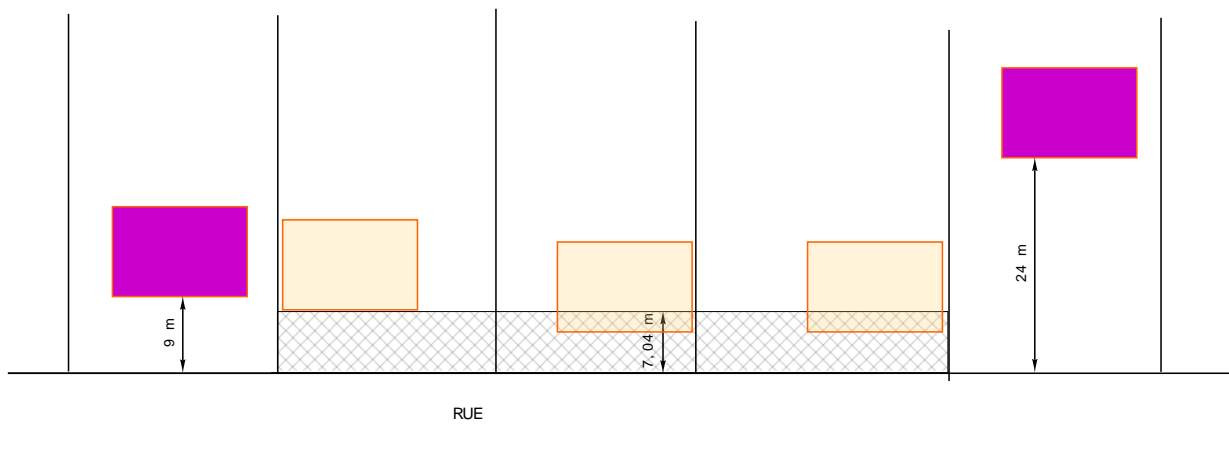
 Maison existante

 Maison nouvelle

EXEMPLE 1



EXEMPLE 2



ANNEXE 2

PALETTE DES ESSENCES

Nom commun	Nom latin	Haute tige (> 10m)	Basse et moyenne tige (<10m)
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	X	
Amandier	<i>Prunus dulcis</i>		X
Arbousier	<i>Arbutus unedo</i>		X
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>	X	
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>		X
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	X	
Chataignier	<i>Castanea sativa</i>	X	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	X	
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>	X	
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	X	
Cognassier	<i>Cydonia oblongua</i>		X
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>		
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>		X
Eglantier des chiens	<i>Rosa canina</i>		X
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>		X
Erable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>		X
Erable plane	<i>Acer platanoides</i>	X	
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	X	
Fusain	<i>Euonymus europaeus</i>		X
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	X	
Genêt à balai	<i>Cytisus scoparius</i>		X
Lilas commun	<i>Syringa vulgaris</i>		X
Merisier	<i>Prunus avium</i>	X	X
Nèflier	<i>Mespilus germanica</i>		X
Nerprun alaterne	<i>Rhamnus alaternus</i>		X
Noisetier	<i>Coryllus avellana</i>		X
Plaqueminier	<i>Diospyros kaki</i>		X
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>		X
Poirier franc	<i>Pyrus pyraister</i>		X
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>		X
Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>		X
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>		X
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>		X
Spartier à tiges de joncs	<i>Spartium junceum</i>		X
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>		X
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	X	
Trène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>		X
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>		X
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>		X