Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE	
☸	avant-projet	COMMUNE DE **SAINT PRIEST TAURION**	
☸	projet arrêté		
☸	document soumis à enquête publique		
☸	document approuvé		
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61	ECO-SAVE Société d'Action et de Veille Environnementale 22 rue Atlantis – 87069 LIMOGES tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

rchitecte-Urbaniste
Villeneuve-Bergeron

REGLEMENT
PIECES ECRITES

pièce n° **4a**	**P.L.U**
Janvier 2022	**PLAN LOCAL D'URBANISME**

SOMMAIRE

PREAMBULE 2
TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 4
CHAPITRE 1 – ZONE Ua 5
CHAPITRE 2 – ZONE Ub 14
CHAPITRE 3 –ZONE Uc 23
CHAPITRE 4 –ZONE Ul 31
CHAPITRE 5 –ZONE Ux 38
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 44
CHAPITRE 1 – ZONE 1AU 45
CHAPITRE 2 – ZONE 2AU 53
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 54
CHAPITRE 1 – ZONE A 55
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 62
CHAPITRE 1 – ZONE N et secteurs Ne 63
CHAPITRE 2 – ZONE Nh,Nj, Nl, Npv 70
TITRE V – ANNEXES 78
NUANCIER DEPARTEMENTAL POUR LES ENDUITS ET LES MENUISERIES 79

PREAMBULE

ARTICLE 1 : **CHAMP D'APPLICATION**

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

ARTICLE 2 : **DIVISION DU TERRITOIRE** (voir rapport de présentation)

Le PLU délimite :

- **des zones urbaines :**
  - Zone Ua : zone urbanisée dense, recouvrant le centre-bourg et la partie ancienne des villages de La Chassagne, Costrenat, La Basse Gorce, La Haute Gorce et La Martinerie
  - Zone Ub : zone urbanisée en continuité du centre-bourg et dans les quartiers de développement récent des Sagnes, Les Bardys, Le Buisson, Freyssignat, le Taurion, de densité moyenne, bien équipée en voirie et réseaux.
  - Zone Uc : zone urbanisée de façon moins dense, délimitée aux abords des villages de Costrenat, la Chassagne, La Basse Gorce, La Haute Gorce, et dans les quartiers de La Couture, La Roche, Le Germanet, Freyssignat. Elle comprend un secteur Uca correspondant aux parcelles concernées par le risque SEVESO.
  - Zone Ul : zone urbaine réservée aux équipements et activités de culture et loisirs, tourisme et sports.
  - Zone Ux : zone urbaine réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service

- **des zones à urbaniser : AU**
  - Zone 1AU : zone à urbaniser sous forme d'une opération d'ensemble. Elle comprend deux secteurs :
    - secteur 1AUb, destiné à accueillir des logements et activités compatibles, avec une densité minimale de 12 logements/ha
    - secteur 1AUc destiné à accueillir des logements et activités compatibles, avec une densité minimale de 10 logements/ha
  - Zone 2AU: zone à urbaniser à long terme, elle doit faire l'objet d'une modification du PLU pour son ouverture à l'urbanisation.

- **des zones agricoles :**
  - Zone A : zone réservée aux activités agricoles,

- **des zones naturelles :**
  - Zone N : zone naturelle et forestière à protéger, avec un secteur Ne à forte sensibilité où toute construction est interdite.

Plusieurs Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limité (STECAL) sont définis :

- Un secteur Nh, déjà bâti, où la réhabilitation des constructions existantes, le changement de destination, les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement touristique sont possibles sous certaines conditions.

- Un secteur Nj, correspondant à des parcs ou jardins où seuls sont autorisés les garages, remises, ateliers et abris de jardins, sous certaines conditions
- Un secteur Nl, où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs
- Un secteur Npv : zone naturelle pouvant accueillir des installations pour la production d'énergies renouvelables

Il définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article R 151-34 du code de l'urbanisme)),

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 113-1 du code de l'urbanisme),

- Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L 151-19 du code de l'urbanisme), ou des motifs d'ordre écologique, notamment pour le maintien, la préservation ou la remise en état des continuités écologiques (article L 151-23 du code de l'urbanisme).

- Les bâtiments désignés au titre de l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis :
    - en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime
    - en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – ZONE Ua

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ua I-1 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- les constructions relevant des sous-destinations industrie, entrepôts, centre de congrès et d'exposition.
- Les constructions à usage d'hébergement touristique de plein air : terrains de camping, parc résidentiel de loisirs…

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE Ua I-2 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières :

- Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du quartier (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :
  - leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)

- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), liées et nécessaires aux installations autorisées dans la zone.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

3 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - Dans les parcs et jardins à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, identifiés dans le document graphique seules sont admises les constructions suivantes :

- les constructions annexes nécessaires à l'usage des jardins, à condition de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol,
- les aménagements et installations à usage de sports et loisirs

5 – Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation, l'aménagement des bâtiments existants est autorisé sous réserve que toute disposition soit prise pour se prémunir contre les inondations. La reconstruction après sinistre doit s'accompagner d'une amélioration de la construction pour diminuer le risque (choix des matériaux, relèvement des niveaux habitables…)

ARTICLE Ua I-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour les locaux commerciaux existants en zone Ua, le changement de destinations des rez-de-chaussée dédiés à des commerces ou activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, y compris pour ceux qui sont vacants, vers une autre destination est interdit.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

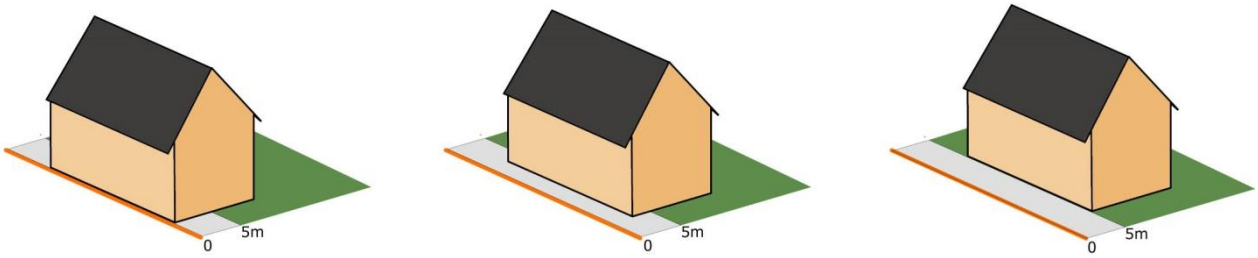
ARTICLE Ua II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un retrait maximum de 5 m par rapport à cet alignement.

Implantation à l'alignement ou dans une bande comprise entre 0 et 5 m



- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
  - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
  - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
  - Lorsque la configuration des parcelles ou la topographie ne le permettent pas.
  - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de hauteur, l'implantation avec un recul supérieur à 5 m est autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume (surface inférieure à 10 m² et hauteur inférieure à 2,5 m) nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal à 3 m.
- Les débords de toit inférieurs ou égaux à 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.
- **Règles alternatives :** Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 16 m. au faîtage.

ARTICLE Ua II-2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts…) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19, repérés au règlement graphique : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.
Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes …) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B - Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions existantes

- *Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes …) doivent être préservés.*

Les réfections de couverture doivent réutiliser le matériau originel ou similaire, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles.

Le traitement des façades doit prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour :
- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux.
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, doivent être rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

Extensions ou adjonctions :
En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions peuvent être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'utiliser des matériaux de toiture identiques d'aspect et de forme aux matériaux existants.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage peut être autorisée ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

C - Règles applicables aux constructions neuves

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

C1 - Implantation et volumétrie

La volumétrie du bâti doit se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.
L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.
Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
Sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais, pour limiter l'impact paysager.

C2 - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboitement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.
L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.
La réalisation de toitures terrasses (y compris les toitures végétalisées) peut être autorisée si elle participe à l'architecture générale de la construction et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables.
D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public ou de construction à usage d'activité, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

C3 - Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.
Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).
Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment…).

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

D - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux est obligatoire sur la totalité de la construction (porte d'entrée, porte de garage, portails, volets, fenêtres, etc.).

E - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade bois, ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues, sans excéder une hauteur totale de 2 m.
Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.
Les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).
Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.
Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, elles doivent être reconstruites à l'identique.

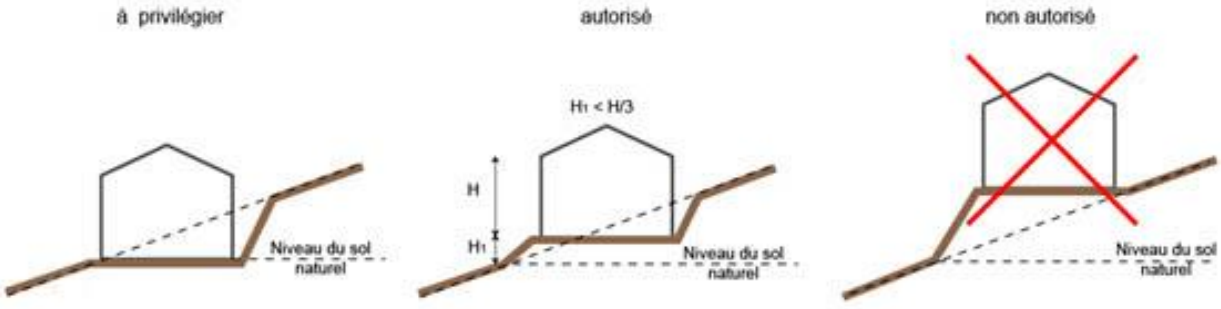
F – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE Ua II-3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de **l'article L151-23,** repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.
Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.



Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

ARTICLE Ua II-4 STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).
Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules à moteur correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement. Il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
- Dans le cas de rénovation ou de changement de destination d'une construction existante le stationnement n'est pas réglementé.

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ua III-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, les accès (existant et futurs) doivent être mutualisés.

III - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE Ua III-2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.
Conformément au zonage d'assainissement en vigueur**, en l'absence de réseau d'assainissement**, **l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC).
Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu: zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.
Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).
Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation…) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.
Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à gérer les eaux à la source en limitant l'imperméabilisation des sols et en assurant la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les mesures permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle en fonction de la capacité d'absorption des sols.

Si la perméabilité des sols ne permet pas d'infiltration à la parcelle, le constructeur doit obtenir l'autorisation de rejet des eaux pluviales au milieu naturel, dans le respect de la législation sur l'eau en vigueur.

Il doit pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale supérieure à 5000 m² fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration.

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de télécommunication

L'alimentation et le raccordement aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, pour les constructions nouvelles.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

CHAPITRE 2 – ZONE Ub

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ub I-1 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- les constructions relevant des sous-destinations industrie, entrepôts.
- Les constructions à usage d'hébergement touristique de plein air : terrains de camping, parc résidentiel de loisirs…

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante, et les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE Ub I-2 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les maisons individuelles à usage d'habitation sous réserve de respecter les conditions de densité (densité supérieure ou égale à 12 logements à l'hectare). Pour les unités foncières déjà bâties et les unités foncières non bâties comprises en zone Ub, les objectifs de densité peuvent ne pas s'appliquer aux opérations dont la surface aménageable est inférieure à 1400 m².

- Les constructions à usage de commerce et activités de service et les installations classées nécessaires à la vie du quartier

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées et nécessaires aux installations autorisées dans la zone.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

3 - Dans les parcs et jardins à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, identifiés dans le document graphique seules sont admises les constructions suivantes :

- les constructions annexes nécessaires à l'usage des jardins, à condition de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol,
- les aménagements et installations à usage de sports et loisirs

4 – Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation, l'aménagement des bâtiments existants est autorisé sous réserve que toute disposition soit prise pour se prémunir contre les inondations. La reconstruction après sinistre doit s'accompagner d'une amélioration de la construction pour diminuer le risque (choix des matériaux, relèvement des niveaux habitables…)

ARTICLE Ub I-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :

Les constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat et de commerce, d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration bénéficient d'une majoration d'emprise au sol.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ub II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites

actuelles ou futures des emprises publiques et voiries publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m et maximum de 10 m par rapport à l'alignement des voies existantes.

- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
  - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
  - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
  - Lorsque la configuration des parcelles ou la topographie ne le permettent pas.
  - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de hauteur, l'implantation avec un recul supérieur à 10 m est autorisée.
  - Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, d'autres implantations par rapport aux voies et emprises intérieures nouvelles peuvent être autorisées.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume (surface inférieure à 10 m² et hauteur inférieure à 2,5 m) nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal à 3 m.
- Les débords de toit inférieurs ou égaux à 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.
- **Règles alternatives :** Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage. Pour les petits collectifs, le nombre de niveaux ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 9 m. au faîtage.

D - Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles à usage d'habitation est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière support du projet.
- L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat et de commerce, d'hébergement hôtelier et

touristique ou de restauration est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

- L'emprise au sol maximale des autres constructions est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière support du projet.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE Ub II-2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts…) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19, repérés au règlement graphique : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.
Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes …) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B - Règles applicables aux constructions neuves et aux restaurations ou aménagements des constructions existantes

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

B1 - Implantation et volumétrie
La volumétrie du bâti doit se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.
L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.
Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
Sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais, pour limiter l'impact paysager.

B2 - Caractéristiques des toitures
Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboitement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.
L'ardoise ou similaire (matériau plan de teinte ardoisée) peut également être autorisée si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau.
Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension, le matériau originel peut également être autorisé.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.
La réalisation de toitures terrasses (y compris les toitures végétalisées) peut être autorisée si elle participe à l'architecture générale de la construction et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables.
D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public ou de construction à usage d'activité, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

B3 - Caractéristiques des façades
Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.
Les couleurs des façades et revêtements doivent être discrètes, et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).
Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment…).

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

B4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas
Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

B5 - Caractéristiques des clôtures
Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade bois, ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues, sans excéder une hauteur totale de 2 m.
Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.
Les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).
Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.
Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition partielle, elles doivent être reconstruites à l'identique.

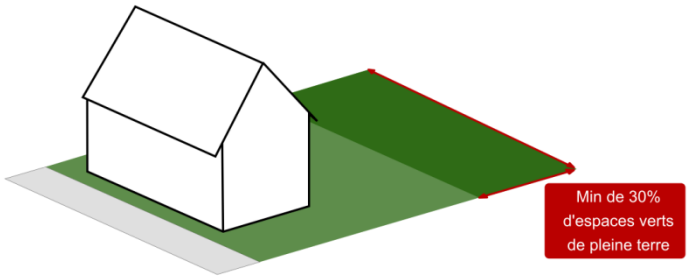
C – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE Ub II-3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de **l'article L151-23,** repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences locales feuillues doivent être majoritaires.



Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.
Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

ARTICLE Ub II-4 STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).
Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules à moteur correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.
- Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, situées sur le terrain d'assiette du projet, une de ces places étant réalisée sous la forme de parking extérieur non clos, de 25 m² minimum.

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ub III-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles doivent avoir une largeur supérieure à 4 m.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, les accès (existant et futurs) doivent être mutualisés.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE Ub III-2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.
Conformément au zonage d'assainissement en vigueur**, en l'absence de réseau d'assainissement**, **l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC).

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu: zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.
Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).
Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation…) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.
Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à gérer les eaux à la source en limitant l'imperméabilisation des sols et en assurant la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les mesures permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle en fonction de la capacité d'absorption des sols.
  Si la perméabilité des sols ne permet pas d'infiltration à la parcelle, le constructeur doit obtenir l'autorisation de rejet des eaux pluviales au milieu naturel, dans le respect de la législation sur l'eau en vigueur.
  Il doit pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale supérieure à 5000 m² fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration.

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.
Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de télécommunication

L'alimentation et le raccordement aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, pour les constructions nouvelles.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

CHAPITRE 3 –ZONE Uc

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Uc I-1 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières.
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- les constructions relevant des sous-destinations salles d'art et de spectacle.

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante, et les dépôts de déchets de toute nature.
- En secteur UCa sont interdites toutes constructions autres que celles autorisées sous conditions.

ARTICLE Uc I-2 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les maisons individuelles à usage d'habitation sous réserve de respecter les conditions de densité (densité supérieure ou égale à 9 logements à l'hectare). Pour les unités foncières déjà bâties et les unités foncières non bâties comprises en zone UC, les objectifs de densité peuvent ne pas s'appliquer aux opérations dont la *surface aménageable* *est inférieure à 1800 m².
- La création ou l'extension de constructions à usage de services et d'artisanat utiles à la vie du quartier sous réserve que :
  - Leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,…),
  - Elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, altération des eaux, etc, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires

à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
    - Les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

- L'hébergement hôtelier et touristique à l'exception des modes d'hébergements de plein air : terrains de camping, caravaning

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, et du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

- *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**, liées et nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone,

- **En secteur Uca**,
    - les constructions ou installations de nature à réduire le risque technologique
    - les constructions, installations ou infrastructures techniques nécessaires aux services publics ou collectifs sous réserve que leur implantation réponde à une nécessité technique impérative, que leur vulnérabilité et celle des usagers soient restreintes et que leur mise hors service prolongée ne soit pas dommageable pour la collectivité.
    - la rénovation et la reconstruction des bâtiments existants sans changement de destination sous réserve de ne pas augmenter la population présente et l'exposition aux risques des personnes concernées.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

3 - Dans les parcs et jardins à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, identifiés dans le document graphique seules sont admises les constructions suivantes :

- les constructions annexes nécessaires à l'usage des jardins, à condition de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol,
- les aménagements et installations à usage de sports et loisirs

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Uc II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m et maximum de 10 m par rapport à l'alignement des voies existantes.

- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
  - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
  - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
  - Lorsque la configuration des parcelles ou la topographie ne le permettent pas.
  - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de hauteur, l'implantation avec un recul supérieur à 10 m est autorisée.
  - Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, d'autres implantations par rapport aux voies et emprises intérieures nouvelles peuvent être autorisées.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume (surface inférieure à 10 m² et hauteur inférieure à 2,5 m) nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal à 3 m.
- Les débords de toit inférieurs ou égaux à 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.
- **Règles alternatives :** Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 9 m. au faîtage.

D - Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles à usage d'habitation est fixée à 30 % de la surface de l'unité foncière support du projet.
- L'emprise au sol maximale des autres constructions est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière support du projet.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE Uc II-2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts…) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19, repérés au règlement graphique : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.
Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes …) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B - Règles applicables aux constructions neuves et aux restaurations ou aménagements des constructions existantes

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

B1 - Implantation et volumétrie
La volumétrie du bâti doit se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.
L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.
Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
Sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais, pour limiter l'impact paysager.

B2 - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboitement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

L'ardoise ou similaire (matériau plan de teinte ardoisée) peut également être autorisée si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension, le matériau originel peut également être autorisé.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

La réalisation de toitures terrasses (y compris les toitures végétalisées) peut être autorisée si elle participe à l'architecture générale de la construction et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public ou de construction à usage d'activité, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

B3 - Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Les couleurs des façades et revêtements doivent être discrètes, et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment…).

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

B4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

B5 - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade bois, ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

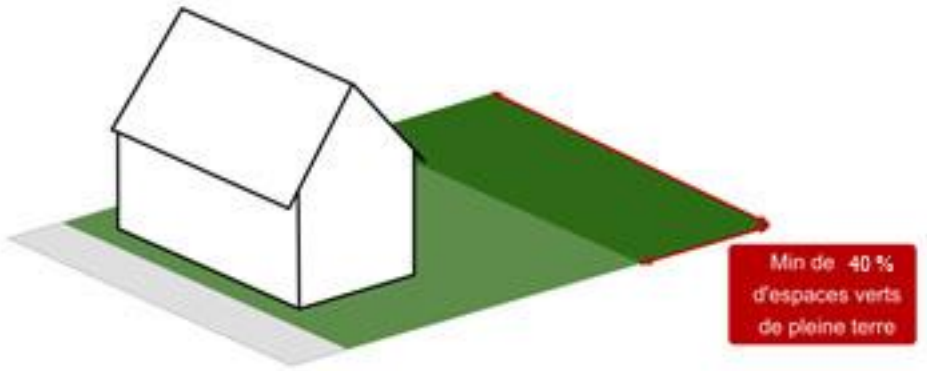
Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition partielle, elles doivent être reconstruites à l'identique.

C – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE Uc II-3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de **l'article L151-23,** repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.
Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Sur chaque unité foncière privative, 40% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences locales feuillues doivent être majoritaires.



Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.
Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.
Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

ARTICLE Uc II-4 STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).
Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules à moteur correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

- Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, situées sur le terrain d'assiette du projet, une de ces places étant réalisée sous la forme de parking extérieur non clos, de 25 m² minimum.

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Uc III-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles doivent avoir une largeur supérieure à 4 m.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, les accès (existant et futurs) doivent être mutualisés.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE Uc III-2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur**, en l'absence de réseau d'assainissement**, **l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC CCVV).
Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu (zonage en assainissement collectif futur), en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome doivent pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.
Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à gérer les eaux à la source en limitant l'imperméabilisation des sols et en assurant la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les mesures permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle en fonction de la capacité d'absorption des sols.
  Si la perméabilité des sols ne permet pas d'infiltration à la parcelle, le constructeur doit obtenir l'autorisation de rejet des eaux pluviales au milieu naturel, dans le respect de la législation sur l'eau en vigueur.
  Il doit pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale supérieure à 5000 m² fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration.

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.
Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de télécommunication

L'alimentation et le raccordement aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, pour les constructions nouvelles.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

CHAPITRE 4 –ZONE Ul

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ul I-1 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières,
- Commerces et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- les constructions relevant des sous-destinations logements autres que ceux autorisés sous conditions,

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante.

ARTICLE Ul I-2 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les logements et leurs annexes destinés à la surveillance ou à la gestion des constructions et installations liés à un équipement d'intérêt collectif ou service public autorisé dans la zone.

- Les constructions à usage d'hébergement touristique sont autorisées sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement *(ICPE)*, liées et nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ul II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes.

- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
  - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
  - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
  - Lorsque la configuration des parcelles ou la topographie ne le permettent pas.
  - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de hauteur, l'implantation avec un recul différent est autorisée.
  - Dans le cadre d'un permis d'aménager, d'autres implantations par rapport aux voies et emprises intérieures nouvelles peuvent être autorisées.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume (surface inférieure à 10 m² et hauteur inférieure à 2,5 m) nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal à 3 m.
- Les débords de toit inférieurs ou égaux à 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.
- **Règles alternatives :** Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- La hauteur des nouvelles constructions à usage de logement ou d'hébergement ne doit pas excéder 9 m. au faîtage.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante, la hauteur de l'extension ne doit pas excéder celle de la construction existante.
- La hauteur des autres constructions autorisées dans la zone n'est pas règlementée.

D - Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles à usage d'hébergement est fixée à 20 % de la surface de l'unité foncière support du projet comprise dans la zone.
- L'emprise au sol des autres constructions autorisées dans la zone n'est pas règlementée

ARTICLE Ul II-2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts…) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19, repérés au règlement graphique : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.
Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes …) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B - Règles applicables aux constructions neuves et aux restaurations ou aménagements des constructions existantes

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

B1 - Implantation et volumétrie
L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
- sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais.

B2 - Caractéristiques des toitures
Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboitement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Pour les projets présentant une recherche architecturale contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux peuvent être autorisés, et notamment :

- toiture métallique d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toiture terrasse, végétalisée ou non.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques.
Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

B3 - Caractéristiques des façades

Les façades doivent être constituées

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit de maçonneries enduites,

Elles peuvent également être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages (bois, panneaux de bois, terre cuite, métal) d'aspect mat, sont autorisés.
Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment…).

Les couleurs des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement- Titre V – Chapitre 4).).

B4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

B5 - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade bois, ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues, sans excéder une hauteur totale de 2 m.
Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.
Les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).
Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.
Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition partielle, elles doivent être reconstruites à l'identique.

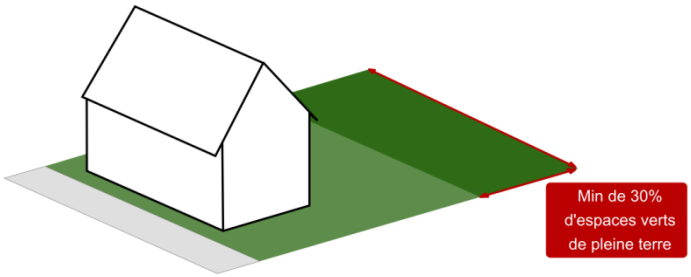
C – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE UI II-3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de **l'article L151-23,** repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Sur chaque unité foncière, 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences locales feuillues doivent être majoritaires.



Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.
Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

ARTICLE UI II-4 STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).
Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.
Au moins 50% de la surface de stationnement dédiée aux véhicules légers doit avoir un revêtement ou un matériau perméable.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules à moteur correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ul III-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles doivent avoir une largeur supérieure à 4 m.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE Ul III-2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques.
Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.
Conformément au zonage d'assainissement en vigueur**, en l'absence de réseau d'assainissement**, **l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC).

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu: zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.
Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à gérer les eaux à la source en limitant l'imperméabilisation des sols et en assurant la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les mesures permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle en fonction de la capacité d'absorption des sols.
  Si la perméabilité des sols ne permet pas d'infiltration à la parcelle, le constructeur doit obtenir l'autorisation de rejet des eaux pluviales au milieu naturel, dans le respect de la législation sur l'eau en vigueur.
  Il doit pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale supérieure à 5000 m² fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration.

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.
Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de télécommunication

L'alimentation et le raccordement aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, pour les constructions nouvelles.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

CHAPITRE 5 –ZONE Ux

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ux I-1 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières.
- Habitations autres que celles autorisées sous conditions,

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

Les constructions relevant des sous-destinations
- établissements d'enseignement, établissements de santé et d'action sociale,
- équipements sportifs,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.

ARTICLE Ux I-2 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol définies ci-après :

- Les constructions à usage de bureaux et locaux accueillant du public ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration et à enregistrement, peuvent être autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique,
- Les logements et leurs annexes destinés à la surveillance ou à la gestion des constructions et installations déjà autorisées dans la zone.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

– Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ux II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

- Hors agglomération, les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement des Routes Départementales, et de 5 m au minimum par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

- En agglomération, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes.

- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
  - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
  - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
  - Lorsque la configuration des parcelles ou la topographie ne le permettent pas.
  - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de hauteur, l'implantation avec un recul inférieur à 5 m est autorisée.
  - Dans le cadre d'un permis d'aménager, d'autres implantations par rapport aux voies et emprises intérieures nouvelles peuvent être autorisées.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume (surface inférieure à 10 m² et hauteur inférieure à 2,5 m) nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.

- Les débords de toit inférieurs ou égaux à 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.
- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
    - Pour les limites séparatives internes à la zone Ux, l'implantation en limite peut être autorisée
    - dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

ARTICLE Ux II-2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

1 - Caractéristiques des toitures

Pour les constructions nouvelles, sont autorisés les matériaux suivants :

- tuiles de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs)
- bac acier de teinte sombre (gris foncé ou brun)
- plaques autoportantes de teinte sombre (gris foncé ou brun)

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

La réalisation de toitures terrasses peut être autorisée, à la condition d'être justifiées par une démarche architecturale ou d'innovation, par exemple : toitures végétalisées participant à la retenue des eaux pluviales et à l'amélioration de la performance énergétique de la construction.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

2 - Caractéristiques des façades

Les façades doivent être constituées

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit de maçonneries enduites,

Elles peuvent également être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages (bois, panneaux de bois, terre cuite, métal) d'aspect mat, sont autorisés.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment…).

Les couleurs des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

3 - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être constituées d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

4 - Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE Ux II-3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de **l'article L151-23,** repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences locales feuillues doivent être majoritaires.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

ARTICLE Ux II-4 STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).
Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules à moteur correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ux III-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles doivent avoir une largeur supérieure à 4 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, les accès (existant et futurs) doivent être mutualisés.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE Ux III-2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.
Conformément au zonage d'assainissement en vigueur**, en l'absence de réseau d'assainissement**, **l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC).
Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu (zonage en assainissement collectif futur), en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.
Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation…) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.
Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à gérer les eaux à la source en limitant l'imperméabilisation des sols et en assurant la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les mesures permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle en fonction de la capacité d'absorption des sols.
  Si la perméabilité des sols ne permet pas d'infiltration à la parcelle, le constructeur doit obtenir l'autorisation de rejet des eaux pluviales au milieu naturel, dans le respect de la législation sur l'eau en vigueur.
  Il doit pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale supérieure à 5000 m² fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration.

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.
Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de télécommunication

L'alimentation et le raccordement aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, pour les constructions nouvelles.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 – ZONE 1AU

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AU I-1 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières.
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- Les constructions relevant des sous-destinations commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.
- Les constructions relevant des sous-destinations : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et l'action sociale, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs.

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante, et les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE 1AU I-2 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Pour chaque zone 1AU, l'urbanisation de la zone et les constructions nouvelles ne sont autorisées que sous réserve de faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

2 - En dehors de ce cadre, ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et aux services publics (exemple : électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales,…), dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'aménagement futur de la zone.

3 - Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sous réserve qu'ils respectent les conditions de densité (densité supérieure ou égale à 10 logements à l'hectare), et que l'aménageur prenne en charge la réalisation des équipements inexistants propres à l'opération. En secteur 1AUb, la densité moyenne doit être supérieure ou égale à 12 logements à l'hectare.

4 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité commerciales ou de services, sous réserve qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus.

5 - Les installations classées pour la protection de l'environnement *(ICPE)*, liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

ARTICLE 1AU I-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :

Les constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat, de commerce et de restauration bénéficient d'une majoration d'emprise au sol de 10%.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AU II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m et maximum de 10 m par rapport à l'alignement des voies existantes.

- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
  - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
  - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
  - Lorsque la configuration des parcelles ou la topographie ne le permettent pas.
  - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de hauteur, l'implantation avec un recul supérieur à 10 m est autorisée.
  - Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, d'autres implantations par rapport aux voies et emprises intérieures nouvelles peuvent être autorisées.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume (surface inférieure à 10 m² et hauteur inférieure à 2,5 m) nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal à 3 m.
- Les débords de toit inférieurs ou égaux à 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.
- **Règles alternatives :** Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage. Pour les petits collectifs, le nombre de niveaux ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 9 m. au faîtage.

D - Emprise au sol des constructions

- En zone 1AUb, l'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles à usage d'habitation est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière support du projet.
- En zone 1AUc, l'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles à usage d'habitation est fixée à 30 % de la surface de l'unité foncière support du projet.
- L'emprise au sol maximale des autres constructions est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière support du projet comprise dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE 1AU II-2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

1 - Implantation et volumétrie

La volumétrie du bâti doit se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.
L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.
Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
Sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais, pour limiter l'impact paysager.

2 - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboitement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.
L'ardoise ou similaire (matériau plan de teinte ardoisée) peut également être autorisée si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau.
Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension, le matériau originel peut également être autorisé.
L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.
La réalisation de toitures terrasses (y compris les toitures végétalisées) peut être autorisée si elle participe à l'architecture générale de la construction et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables.
D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public ou de construction à usage d'activité, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

3 - Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.
Les couleurs des façades et revêtements doivent être discrètes, et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).
Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment…).
Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

5 - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade bois, ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition partielle, elles doivent être reconstruites à l'identique.

6 - Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE 1AU II-3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de **l'article L151-23,** repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

En zone 1AUb, sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert.

En zone 1AUc, sur chaque unité foncière privative, 40% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert.

Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences locales feuillues doivent être majoritaires.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

ARTICLE 1AU II-4 STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules à moteur correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.
- Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, situées sur le terrain d'assiette du projet, une de ces places étant réalisée sous la forme de parking extérieur non clos, de 25 m² minimum.

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU III-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles doivent avoir une largeur supérieure à 4 m.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, les accès (existant et futurs) doivent être regroupés et mutualisés.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE 1AU III-2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.
Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur**, en l'absence de réseau d'assainissement**, **l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné de l'attestation de conformité du service public d'assainissement collectif (SPANC).
Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu: zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.
Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).
Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation…) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.
Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à gérer les eaux à la source en limitant l'imperméabilisation des sols et en assurant la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les mesures permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle en fonction de la capacité d'absorption des sols.
  Si la perméabilité des sols ne permet pas d'infiltration à la parcelle, le constructeur doit obtenir l'autorisation de rejet des eaux pluviales au milieu naturel, dans le respect de la législation sur l'eau en vigueur.
  Il doit pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale supérieure à 5000 m² fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration.

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de télécommunication

L'alimentation et le raccordement aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, pour les constructions nouvelles.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

CHAPITRE 2 – ZONE 2AU

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2AU I-1 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites :

- toute occupation ou utilisation des sols

L'ouverture à l'urbanisation des terrains concernés, insuffisamment desservis en voirie et réseaux en leur périphérie, est subordonnée à la réalisation d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme et à la définition d'une OAP.

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante, et les dépôts de déchets de toute nature.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 – ZONE A

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A I-1 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Commerces et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- Hébergement
- Les logements autres que ceux autorisés sous conditions,
- Bureaux et locaux accueillant du public
- Etablissements d'enseignement
- Etablissement de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public
- Les exploitations forestières

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés, de combustibles solides ou liquides, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature autres que les effluents d'élevage, à l'exception des éco-points, des bacs de collecte et des déchetteries.

ARTICLE A I-2 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole.

- Les constructions nécessaires au stockage ou à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA), sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- L'extension des constructions à usage d'habitation et la création d'annexes situées entièrement à moins de 30 m des façades de la construction existante, peuvent être autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, et qu'elles respectent une bonne insertion au paysage et à l'environnement.

- Pour les constructions existantes repérées sur les documents graphiques (◆) au titre de l'article L 151-35, le changement de destination peut être autorisé, sous réserve que cela ne compromette pas la préservation des activités agricoles.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement des Routes Départementales, et de 5 m au minimum par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

  - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
  - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
  - Lorsque la configuration des parcelles ou la topographie ne le permettent pas.
  - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de hauteur, l'implantation avec un recul inférieur à 5 m est autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume (surface inférieure à 10 m² et hauteur inférieure à 2,5 m) nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal à 3 m.
- Les débords de toit inférieurs ou égaux à 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.
- **Règles alternatives :** Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

- **Conditions d'implantation des annexes non agricoles**

La création d'annexes liées à une habitation existante est autorisée sous la condition d'être situées entièrement à moins de 30 m des façades de la construction existante.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage, y compris pour les extensions et les annexes.
- Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas règlementée.

D - Emprise au sol des constructions

Dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation, l'emprise au sol de l'extension ne doit pas excéder 50 % de la superficie correspondant à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 40 m².
La création d'annexes situées entièrement à moins de 30 m des façades de la construction existante est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, hors piscines.

ARTICLE A II-2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts…) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19, repérés au règlement graphique : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.
Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes …) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B– Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

B1 - Implantation et volumétrie

La volumétrie du bâti doit se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.
L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.
Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
Sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais, pour limiter l'impact paysager.

B2 - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboitement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.
L'ardoise ou similaire (matériau plan de teinte ardoisée) peut également être autorisée si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau.
Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension, le matériau originel peut également être autorisé.
L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

La réalisation de toitures terrasses (y compris les toitures végétalisées) peut être autorisée si elle participe à l'architecture générale de la construction et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables.
D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public ou de construction à usage d'activité, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

B3 - Caractéristiques des façades
Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.
Les couleurs des façades et revêtements doivent être discrètes, et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).
Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment…).

B4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas
Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

B5 - Caractéristiques des clôtures
Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade bois, ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues, sans excéder une hauteur totale de 2 m.
Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.
Les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).
Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.
Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition partielle, elles doivent être reconstruites à l'identique.

C – Bâtiments agricoles

Les parois extérieures sont réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, vert, brun ou noir … Les bâches de couverture, les filets brise-vent, les tunnels agricoles doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris, verts, kaki et brun.

L'incorporation d'éléments type capteurs, cellules photovoltaïques, vitrages est autorisée en toiture.

D – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE A II-3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de **l'article L151-23,** repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Pour les Espaces Boisés Classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.
Aux abords des constructions, les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.
Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE A II-4 STATIONNEMENT

A - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A III-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

ARTICLE A III-2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :
Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3 - Autres réseaux
Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 – ZONE N et secteurs Ne

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N I-1 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Commerces et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles
- Hébergement
- Logements autres que ceux autorisés sous conditions
- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres que ceux autorisés sous conditions
- Etablissements d'enseignement
- Etablissement de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature autres que les effluents d'élevage, à l'exception des éco-points, des bacs de collecte et des déchetteries.
- Dans les cônes de vue identifiés dans les documents graphiques, repérés au titre de l'article L151-19, toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.

ARTICLE N I-2 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sauf en secteur Ne où ils sont interdits, en dehors des stations de traitement qui peuvent y être autorisées.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation forestière, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement nécessaires à cette activité, sauf dans les secteurs Ne où ces constructions sont interdites.

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la création d'annexes peuvent être autorisées, sauf dans les secteurs Ne où ces constructions sont interdites.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement des Routes Départementales, et de 5 m au minimum par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
  - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
  - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
  - Lorsque la configuration des parcelles ou la topographie ne le permettent pas.
  - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de hauteur, l'implantation avec un recul inférieur à 5 m est autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume (surface inférieure à 10 m² et hauteur inférieure à 2,5 m) nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal à 3 m.
- Les débords de toit inférieurs ou égaux à 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.
- **Règles alternatives :** Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

➢ **Conditions d'implantation des annexes non agricoles**

La création d'annexes liées à une habitation existante est autorisée sous la condition d'être situées entièrement à moins de 30 m des façades de la construction existante.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage, y compris pour les extensions et les annexes.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 9 m. au faîtage.

D - Emprise au sol des constructions

Dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation, l'emprise au sol de l'extension ne doit pas excéder 40 m².
La création d'annexes situées entièrement à moins de 30 m des façades de la construction existante est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, hors piscines.

ARTICLE N II-2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts…) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19, repérés au règlement graphique : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.
Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes …) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B– Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

B1 - Implantation et volumétrie

La volumétrie du bâti doit se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.
L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.
Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
Sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais, pour limiter l'impact paysager.

B2 - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboitement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.
L'ardoise ou similaire (matériau plan de teinte ardoisée) peut également être autorisée si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau.
Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension, le matériau originel peut également être autorisé.
L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.
La réalisation de toitures terrasses (y compris les toitures végétalisées) peut être autorisée si elle participe à l'architecture générale de la construction et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables.
D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public ou de construction à usage d'activité, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

B3 - Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.
Les couleurs des façades et revêtements doivent être discrètes, et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).
Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment…).

B4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas
Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

B5 - Caractéristiques des clôtures
Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade bois, ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues, sans excéder une hauteur totale de 2 m.
Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.
Les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).
Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.
Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition partielle, elles doivent être reconstruites à l'identique.

C – Autres constructions

Les parois extérieures sont réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun ou vert.
La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, vert, brun ou noir … Les bâches de couverture, les filets brise-vent, les tunnels doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris, verts, kaki et brun.
L'incorporation d'éléments type capteurs, cellules photovoltaïques, vitrages est autorisée en toiture.

D – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE N II-3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de **l'article L151-23,** repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Pour les Espaces Boisés Classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.
Aux abords des constructions, les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE N II-4 STATIONNEMENT

A - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N III-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

ARTICLE N III-1 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :
Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle. (cf. Titre V – Chapitre 3)

L’évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d’eaux pluviales, est interdite.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l’aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l’imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l’écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. (cf. Titre V – Chapitre 3)

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3 - Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 2 – ZONE Nh,Nj, Nl, Npv

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N* I-1 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que ceux autorisés sous conditions

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles
- Hébergement
- Logements autres que ceux autorisés sous conditions,
- Artisanat et commerce de détail autres que ceux autorisés sous conditions
- Restauration autres que ceux autorisés sous conditions
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique autres que ceux autorisés sous conditions
- Cinéma

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés, de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature, à l'exception des éco-points, des bacs de collecte et des déchetteries.

ARTICLE N* I-2 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- En secteur Nh, l'aménagement et l'extension des constructions existantes y compris le changement de destination à vocation de tourisme et loisirs, logement, restauration (auberge rurale, table d'hôte), les constructions à usage d'hébergement touristique ou de loisirs, sont autorisées sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- En secteur Nj, les annexes de type garage, remise, atelier, abris de jardins,… sont autorisées dans la mesure où elles sont à proximité immédiate des constructions principales dès lors que celles-ci ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- En secteur Nl, les équipements de sports et loisirs y compris l'hébergement de plein air, sont autorisés sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- En secteur Npv, seuls sont autorisés
  - L'ensemble des constructions, ouvrages et équipements techniques d'infrastructures d'énergie renouvelable nécessaires au bon fonctionnement de parcs photovoltaïques (sous station électrique, postes de transformation, postes de livraison, réseaux, bâtiments dédiés au personnel de maintenance et à l'accueil du public…)
  - Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d' exhaussement de sol nécessaires à la mise en service des équipements techniques d'infrastructures d'énergie renouvelable nécessaires au bon fonctionnement de parcs photovoltaïques et à leur raccordement aux réseaux électriques..

C – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N* II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement des Routes Départementales, et de 5 m au minimum par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
  - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
  - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
  - Lorsque la configuration des parcelles ou la topographie ne le permettent pas.
  - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de hauteur, l'implantation avec un recul inférieur à 5 m est autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...) ainsi qu'au fonctionnement des parcs photovoltaïques et à la livraison de l'électricité produite au réseau public d'électricité.

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal à 3 m.
- Les débords de toit inférieurs ou égaux à 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

- **Règles alternatives :** Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

- En secteur Npv, l'implantation des constructions et ouvrages techniques n'est pas règlementée.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- En secteur Nh et Nj, la hauteur des extensions des constructions existantes doit être inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale, sans excéder 9m. Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur hauteur maximale est limitée à 4 m au faîtage.
- En secteur Npv, la hauteur des constructions doit être inférieure à 4,50 m au faîtage.
- En secteur Nl, la hauteur maximale autorisée est de 9 m au faîtage.

D - Emprise au sol des constructions

- En secteur Nh et Nl, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière comprise en secteur Nh ou Nl. Les extensions ne doivent pas excéder 50 % de la superficie correspondant à l'emprise au sol de la construction existante, dans la limite de 40m². Pour les nouvelles constructions la limite est fixée à 50 m² et portée à 80 m² dans le cadre d'un projet ou équipement d'intérêt collectif.

- En secteur Nj, l'emprise au sol des abris de jardin, des abris pour animaux et des annexes est limitée à 30 m² maximum.

- En secteur Npv, l'emprise au sol n'est pas règlementée.

ARTICLE N* II-2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts…) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19, repérés au règlement graphique : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.
Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes …) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B– Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

B1 - Implantation et volumétrie

La volumétrie du bâti doit se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.
L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.
Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
Sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais, pour limiter l'impact paysager.

B2 - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboitement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

L’ardoise ou similaire (matériau plan de teinte ardoisée) peut également être autorisée si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau.
Dans le cas de réfection de toiture ou d’extension, le matériau originel peut également être autorisé.
L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu’ils soient incorporés à la toiture et qu’ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu’ils soient composés avec l’architecture du bâtiment.
La réalisation de toitures terrasses (y compris les toitures végétalisées) peut être autorisée si elle participe à l’architecture générale de la construction et sur justification d’une démarche architecturale ou d’innovation favorisant les économies d’énergie et l’utilisation des énergies renouvelables.
D’autres matériaux et d’autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public ou de construction à usage d’activité, sous réserve d’adopter une teinte sombre.

B3 - Caractéristiques des façades
Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d’aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d’éléments architecturaux anciens.
Les couleurs des façades et revêtements doivent être discrètes, et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).
Par ailleurs l’emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d’un parement ou d’un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment…).

B4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas
Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l’enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

B5 - Caractéristiques des clôtures
Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d’une palissade bois, ou d’un grillage éventuellement doublé d’une haie végétale, composée d’essences feuillues, sans excéder une hauteur totale de 2 m.
Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80m surmontée d’un grillage ou d’une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.
Les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s’insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).
Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.
Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition partielle, elles doivent être reconstruites à l'identique.

C – Autres constructions

Les parois extérieures sont réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun ou vert.
La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d’adopter des teintes non claires : gris, vert, brun ou noir … Les bâches de couverture, les filets brise-vent, les tunnels doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris, verts, kaki et brun.
L'incorporation d'éléments type capteurs, cellules photovoltaïques, vitrages est autorisée en toiture.

D – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.
En secteur Npv, les clôtures doivent être rigides de type rural ; elles ne peuvent pas dépasser 4 m de hauteur sauf prescriptions particulières liées à la sécurité.

ARTICLE N* II-3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de **l'article L151-23,** repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Pour les Espaces Boisés Classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.
Aux abords des constructions, les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.
Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE N* II-4 STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement dans les secteurs Nh, Nj et Nl
Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).
Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.
Au moins 50% de la surface de stationnement dédiée aux véhicules légers doit avoir un revêtement ou un matériau perméable.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N* III-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Dans les secteurs Nh et Nl, tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

ARTICLE N* III-2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3 - Autres réseaux

Dans les zones Nh, Nj et Nl, pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

TITRE V – ANNEXES

NUANCIER DEPARTEMENTAL POUR LES ENDUITS ET LES MENUISERIES

NUANCIER DEPARTEMENTAL

pour une mise en couleur harmonisée des menuiseries et des enduits en Haute-Vienne

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Vienne 1 rue des Allois 87000 LIMOGES tél:05.55.32.32.40 / fax:05.55.32.23.25

Ce nuancier propose une sélection de teintes vous permettant de définir votre projet de coloration (construction neuve ou restauration) dans le respect des dominantes locales. Ces couleurs ont été sélectionnées à partir d'observations sur le terrain, en s'efforçant de repérer en priorité les plus anciennes d'entre elles.

Contenu et utilisation du nuancier :

- 14 teintes *(codifiées de CE 01 à CE 14)* pour les murs de façades enduits, jointoyés, ou peints,
- 36 teintes *(codifiées de CM 01 à CM 36)* pour les menuiseries bois ou métal (fenêtres, volets, portes) et les ferronneries.

On pourra retrouver sur la plupart des nuanciers de peinture ou de revêtement façade des correspondances en superposant les échantillons de ce nuancier avec ceux de la marque choisie.

Les pans de bois apparents (colombages) ou les bardages (en châtaignier par exemple) ne seront pas peints, mais laissés naturels (teinte grisée) ou traités par imprégnation (huile de lin, brou de noix, ou lasure cellulaire).

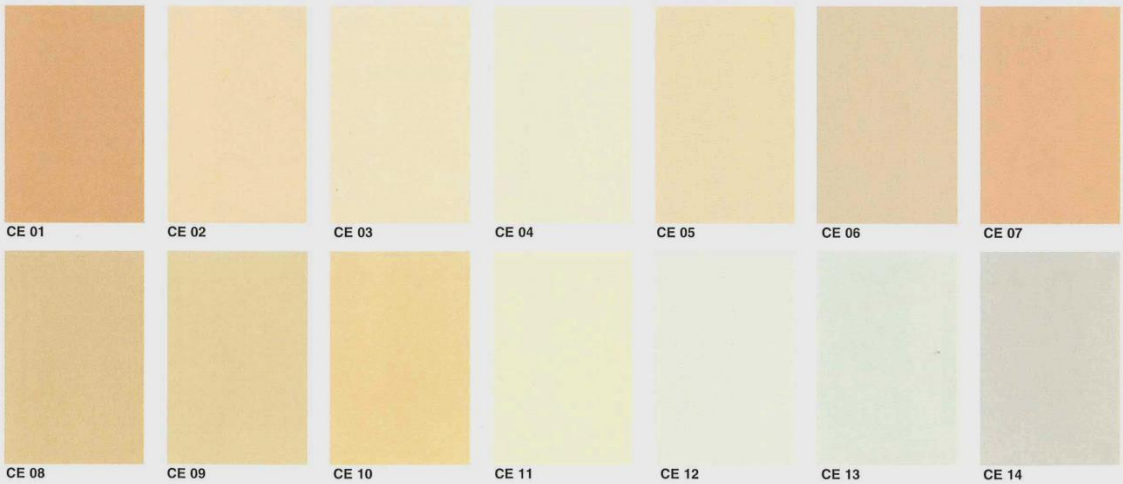
Conseils pour un traitement cohérent et harmonieux :

- définir en premier lieu la couleur de la façade, en fonction du type d'architecture et de l'environnement (*on réservera les couleurs les plus claires pour les constructions neuves ou récentes*) ;
- définir le choix de la couleur des menuiseries en fonction de la couleur de la façade (*un ton sur ton supprimera le relief de l'ensemble*) ;
- définir un même ton pour l'ensemble des menuiseries et ferronneries, en jouant sur deux ou trois nuances (*exemple : CM 31 et/ou CM 32 pour les fenêtres et volets, et CM 33 pour la porte et les ferronneries*). Dans tous les cas on choisira la nuance la plus foncée pour la porte et les ferronneries ;
- choisir de préférence une peinture d'aspect mat ou satiné pour les menuiseries et ferronneries.

NB : toute modification de couleur est soumise à autorisation et doit faire l'objet d'une déclaration de travaux (ou être intégrée au permis de construire le cas échéant)

Le présent document a reçu l'avis favorable du SDAP, de la DDE, du BTP 87, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, et de la CAPEB. Avec le soutien financier du BTP 87 et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.

LES ENDUITS



Nota : Pour tenir compte des nuances lors de l'impression de ce document, il est recommandé au demandeur ou à son maître d'œuvre lors du choix des teintes, de se rapprocher de la mairie de Saint Priest Taurion, du CAUE ou de l'UDAP pour consulter le document original.