

COMMUNE DE FLEURE (8 6)

Plan Local d'Urbanisme

Révision du POS en PLU prescrite le 02 Juillet 2008, arrêtée le 06 Janvier 2011,
approuvée le 4 avril 2012

Règlement



DOSSIER APPROUVE

Le 4 avril 2012

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

COMMUNE DE FLEURE

PLAN LOCAL D'URBANISME
 Révision prescrite le 2 Juillet 2008
 Projet arrêté le 6 Janvier 2011
 Projet approuvé le 12 Octobre 2011

REGLEMENT**SOMMAIRE**

SOMMAIRE	1
PRÉAMBULE	3
TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
ZONE Ua	7
<u>CARACTÈRE DE LA ZONE Ua</u>	7
<u>RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE Ua</u>	8
ZONE Ub	14
<u>CARACTÈRE DE LA ZONE Ub</u>	14
<u>RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE Ub</u>	15
ZONE Uh	21
<u>CARACTÈRE DE LA ZONE Uh</u>	21
<u>RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE Uh</u>	22
ZONE Uç	28
<u>CARACTÈRE DE LA ZONE Uç</u>	28
<u>RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE Uç</u>	29
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	33
ZONE AUa	34
<u>CARACTÈRE DE LA ZONE AUa</u>	34
<u>RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE AUa</u>	35
ZONE AUb	40
<u>CARACTÈRE DE LA ZONE AUb</u>	40
<u>RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE AUb</u>	41
ZONE AUh	45
<u>CARACTÈRE DE LA ZONE AUh</u>	45
<u>RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE AUh</u>	46
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	52
ZONE A	53
<u>CARACTÈRE DE LA ZONE A</u>	53
<u>RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE A</u>	54
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	59
ZONE N	60
<u>CARACTÈRE DE LA ZONE N</u>	60
<u>RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE N</u>	61

LEXIQUE	67
LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ALINEA 7 DE L'ARTICLE L. 123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME (HORS ELEMENTS PAYSAGE)	68
Elément bâti remarquable	68
Propriété, petit patrimoine	69
ANNEXE : LISTE DES ESSENCES LES PLUS ADAPTEES	70
ARRETE DU 28 SEPTEMBRE 2009 (PRESCRIPTIONS DE L'AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER DES COMMUNES DE FLEURE ET LHOMMAIZE)	71

PRÉAMBULE

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT

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

2. CONTENU DU RÈGLEMENT

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

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

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

- des espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer,
- des emplacements réservés,
- des espaces présentant des risques d'inondations,
- des éléments de patrimoine identifiés en vertu de l'alinéa 7 de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme,
- des bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation (article L.123-3-1 du code de l'urbanisme).

Le présent document est constitué :

- d'un préambule,
- de dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre I),
- de dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (Titre II), aux zones à urbaniser (Titre III), aux zones agricoles (Titre IV), zones naturelles (Titre V) délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- d'un lexique explicitant la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document.

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

3. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS

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

- des règles générales de l'urbanisme énumérées à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme,
- des règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements
- des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale,
- des dispositions du code de l'urbanisme concernant la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre et la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien,
- des dispositions du code de l'urbanisme précité relatives aux travaux ou aux constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans une opération déclarée d'utilité publique.

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dans les cas prévus au code de l'urbanisme. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes 2 et 3 ci-dessous.

2. RECONSTRUCTION DE BÂTIMENTS DÉTRUITS OU ENDOMMAGÉS A LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE SURVENUE DEPUIS MOINS D'UN AN

Pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues selon le code de l'urbanisme.

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

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

4. BATIMENT EXISTANT NON CONFORME AU RÈGLEMENT

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

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

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

6. ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS EN VERTU DE L'ALINÉA 7 DE L'ARTICLE L.123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME

1. Les constructions (bâtiments, puits, murs, calvaires etc...) identifiées sur les documents graphiques du règlement, en vertu du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, doivent être conservées, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration.
Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine.
2. Les boisements et haies remarquables identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'alinéa 7 de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage (éléments végétaux) pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Toute haie abattue doit être remplacée par une haie d'essence similaire. Si, au titre de cette identification, une unité foncière se trouve être enclavée, il peut être réalisé un accès et un seul malgré cette identification sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la zone dans laquelle l'élément est identifié.
3. Concernant les mares identifiées :
 - leur comblement est interdit
 - un curage régulier et l'entretien/élagage des rives est préconisé.
4. Les éléments présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés en vertu de l'alinéa 7 de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir.
5. En application du Code de l'Urbanisme, la suppression ou la modification d'un élément identifié au titre de l'alinéa 7 de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme sont soumises à déclaration préalable.

Les éléments recensés au titre de l'alinéa 7 de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme sont listés à la fin du présent règlement.

7. ESPACES BOISÉS CLASSÉS EN VERTU DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont à conserver, à protéger ou à créer, et sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Toutes les coupes n'entrant pas dans les catégories prévues à l'arrêté n°78 en date du 4 décembre 1978 (en annexe de ce présent règlement) sont soumises à déclaration préalable.

8. AUTRES ESPACES BOISÉS

En application du Code forestier, complétés par l'arrêté préfectoral du 3 février 2005, la destruction de l'affectation forestière de toute ou partie d'une parcelle boisée est soumise à autorisation préfectorale dès lors que cette parcelle est incluse au sein d'un massif forestier de plus de 1ha d'un seul tenant (massif défini en tant qu'unité boisée, et non pas en terme de propriété). Cette procédure est applicable quel que soit le classement de la zone où est présent le bois.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont :

- la zone Ua,
- la zone Ub,
- la zone Uh,
- la zone U ℓ ,

ZONE Ua**CARACTÈRE DE LA ZONE Ua**

La **zone Ua** caractérise le tissu urbain du centre bourg. C'est une zone mixte composée de logements mais aussi de commerces de proximité, d'équipements en ce qui concerne le bourg ; elle renferme également les principales places publiques du bourg.

Ce tissu urbain est caractérisé plus particulièrement par les espaces composés de bâti ancien qui forment un ensemble urbain cohérent, notamment le long de la Route Nationale 147, et dont la qualité architecturale (même modeste) et l'implantation des bâtiments présentent un intérêt patrimonial et sont à préserver.

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

L'aspect extérieur et la volumétrie des constructions anciennes y sont relativement homogènes. La plupart des constructions est représentative de l'architecture vernaculaire (maisons de bourg, anciens commerces, maisons bourgeoises, ...).

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

- à préserver et renforcer une morphologie urbaine existante et à assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de cet environnement,
- à favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- à renforcer le rôle centralisateur du noyau historique de la commune en ce qui concerne le bourg, en diversifiant les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat telles que le commerce, les services de proximité et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE Ua

ARTICLE Ua 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, excédant deux mètres,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et éléments toxiques...)

ARTICLE Ua 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Sont admises les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à déclaration sous réserve de leur maintien dans leur classe initiale.

ARTICLE Ua 3

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

1. ACCÈS

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

2. VOIRIE

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

ARTICLE Ua 4**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT****1. EAU POTABLE**

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

2. EAUX USÉES

2.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

2.2 Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.

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

3. EAUX PLUVIALES

3.1 Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.

3.2 Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.

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

4. ÉLECTRICITÉ

4.1 Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

4.2 S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

4.3 Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.

ARTICLE Ua 5**SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

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

ARTICLE Ua 6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****1. PRINCIPES**

Les bâtiments et les constructions ne constituant pas des bâtiments, peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait d'au moins 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Dans le cadre d'un ensemble urbain cohérent et afin de préserver cette cohérence, l'implantation des bâtiments peut être imposée à l'alignement des voies et emprises publiques, et/ou en observant un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques dans le prolongement d'un bâtiment déjà existant.

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

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait d'au moins 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITION PARTICULIÈRE

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

ARTICLE Ua 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.

ARTICLE Ua 9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

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

ARTICLE Ua 10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

1. PRINCIPE

La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 12 mètres.

2. DISPOSITION PARTICULIERE

Une hauteur différente -jusqu'à 15 mètres- peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement.

D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.

3. EXCEPTION

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

ARTICLE Ua 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1.1. Généralités

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons sont obligatoires.

La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants.

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

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

1.2. Bâtiments anciens en pierre

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

1.2.1 Toitures

Les toitures devront être restaurées avec leurs matériaux d'origine, dans la mesure du possible.

1.2.2 Façades

Les pierres de taille et chaînages en brique doivent être conservés apparents, sans être enduits ni peints, ni sablés à sec afin de conserver leur aspect de surface.

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton pierre.

Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne devront s'intégrer harmonieusement à l'existant.

1.3. Extensions de bâtiments

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

Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 1.2.

Le choix d'une extension d'architecture contemporaine est autorisé ; dans ce cas, cette extension devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.1. Clôtures

2.1.1. Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.

2.1.2. Les enduits sur murs moellons, seront d'une couleur ton pierre. Les enduits sur murs autres que moellons sont obligatoires.

2.1.3. La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage. Sur les voies publiques, les murs pleins auront une hauteur maximale de 2m.

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

2.1.4. Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries.

2.2. Réseaux téléphoniques

2.2.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

2.2.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants peints de la même couleur que la façade.

2.2.3. Les réseaux téléphoniques doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.

ARTICLE Ua 12

OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
2. Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé 1 place de stationnement par chambre.
3. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.
4. Pour les constructions destinées à l'artisanat, les constructions destinées aux bureaux, ou les constructions destinées aux commerces, il est exigé 3 places minimum de stationnement par activité.
5. Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être fait application des dispositions mentionnées au paragraphe 5 des dispositions générales du présent document.

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

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés.

ARTICLE Ua 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

ZONE Ub**CARACTÈRE DE LA ZONE Ub**

La zone Ub caractérise le tissu urbain périphérique du bourg de la commune ainsi que certains gros hameaux.

Le tissu urbain périphérique du bourg est irrigué par un réseau de voies plus larges et ponctué d'espaces verts

Les bâtiments ont été édifiés, soit de manière spontanée le long des voies ou au cœur d'un îlot, soit dans le cadre d'un lotissement ou d'un groupement d'habitations. Ils correspondent généralement à du bâti de type « pavillonnaire » implanté en retrait par rapport à l'alignement des voies.

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

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE Ub

ARTICLE Ub 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, excédant deux mètres,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et éléments toxiques...).

ARTICLE Ub 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Sont admises les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à déclaration sous réserve de leur maintien dans leur classe initiale.

ARTICLE Ub 3

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

1. ACCÈS

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

2. VOIRIE

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

Les voies en impasse seront évitées.

Les voies privées nouvelles desservant des logements devront être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules d'effectuer un demi-tour sans avoir à effectuer une marche arrière.

ARTICLE Ub 4

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

1. EAU POTABLE

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

2. EAUX USÉES

2.1. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.

2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.

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

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.

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

4. ÉLECTRICITÉ

4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.

ARTICLE Ub 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles. Néanmoins, si l'assainissement individuel est autorisé, les dimensions des parcelles constructibles devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 relatif à l'assainissement individuel (voir chemise 7d1).

ARTICLE Ub 6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****1. PRINCIPES**

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait par rapport d'au moins 1 mètre à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Dans le cadre d'un ensemble urbain cohérent et afin de préserver cette cohérence, l'implantation des bâtiments peut être imposée à l'alignement des voies et emprises publiques, et/ou en observant un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques en prolongement d'un bâtiment déjà existant.

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

- 1.1. Les bâtiments, ou parties de bâtiment, peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, et/ou en observant un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture qui aboutissent sur les limites séparatives.

- 1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait d'au moins un mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITION PARTICULIÈRE

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

ARTICLE Ub 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

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

ARTICLE Ub 9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

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

ARTICLE Ub 10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

1. PRINCIPE

La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder 11 mètres.

2. DISPOSITION PARTICULIERE

Une hauteur différente -jusqu'à 15 mètres- peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement.

D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.

3. EXCEPTION

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

ARTICLE Ub 11**ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS****1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS****1.1. Généralités**

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons sont obligatoires.

La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants.

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

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

1.2 Bâtiments anciens en pierre

Les bâtiments anciens faisant l'objet de restauration ou de réhabilitation, devront respecter les spécificités architecturales d'origine :

1.2.1 Toitures

Les toitures devront être restaurées avec leurs matériaux d'origine, dans la mesure du possible.

1.2.2 Façades

Les pierres de taille et chaînages en brique doivent être conservés apparents, sans être enduits ni peints, ni sablés à sec afin de conserver leur aspect de surface.

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton pierre.

Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.

1.3 Extensions de bâtiments

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

Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 1.2.

Le choix d'une extension d'architecture contemporaine est autorisé ; dans ce cas, cette extension devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.1. Clôtures

2.1.1. Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.

2.1.2. Les enduits sur murs moellons, seront d'une couleur ton pierre. Les enduits sur murs autres que moellons sont obligatoires.

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

Les clôtures maçonnées n'excéderont pas 1.8m.

Les clôtures peuvent également être constituées d'un grillage et/ou de haies vives d'essences locales variées d'une hauteur n'excédant pas 2m.

2.1.4 Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries.

2.2. Réseaux téléphoniques

2.2.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

2.2.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants peints de la même couleur que la façade.

2.2.3. Les réseaux téléphoniques doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.

ARTICLE Ub 12

OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
2. Pour les constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.
3. Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de Surface Hors Œuvre Nette.
4. Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé 1 place de stationnement par chambre.
5. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.
6. Pour les constructions destinées à l'artisanat, les constructions destinées aux bureaux, ou les constructions destinées aux commerces, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 30% de la surface de plancher hors œuvre nette de la construction.

7. Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être fait application des dispositions mentionnées au paragraphe 5 des dispositions générales du présent document.
8. Pour les opérations de commerces, de services ou d'activités, sont exigées des aires de stationnement pour les cycles : 1 emplacement par tranche complète de 100 m² de SHON créée.

ARTICLE Ub 13

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

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés.
3. Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

ARTICLE Ub 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE Uh**CARACTÈRE DE LA ZONE Uh**

La zone Uh caractérise un tissu composé d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales. Elle correspond à la zone d'activités Anthyllis localisée au nord-ouest du bourg, aux silos localisés au sud du bourg et à la charcuterie industrielle localisée au hameau La Literie.

Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec pour la zone Anthyllis une concentration de bâtiments d'activités industrielles, artisanales, implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE Uh

ARTICLE Uh 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uh 2 et les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et éléments toxiques...).

ARTICLE Uh 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- les activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales sous réserve qu'elles ne constituent pas de nuisances vis à vis des espaces résidentiels et qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient destinées au logement des personnes nécessaires pour assurer la direction ou la surveillance des constructions ou installations et qu'elles soient intégrées au volume bâti de l'activité.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

ARTICLE Uh 3

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

1. ACCÈS

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

2. VOIRIE

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires. Les voies en impasse seront évitées : elles devront, le cas échéant, impérativement être aménagées de manière à permettre à tous véhicules susceptibles de circuler dans la zone, d'effectuer un demi-tour sans avoir à effectuer une marche-arrière.

ARTICLE Uh 4

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

1. EAU POTABLE

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

2. EAUX USÉES

- 2.2. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif et ceux d'autre type (industriel, agricole) pourront être acceptés sous réserve de la mise en place d'un prétraitement, en accord avec le gestionnaire du réseau.
- 2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- 2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être dans la mesure du possible infiltrées sur ces emprises.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.
- 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

- 4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.
- 4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements.

ARTICLE Uh 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles. Néanmoins, si l'assainissement individuel est autorisé, les dimensions des parcelles constructibles devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 relatif à l'assainissement individuel (voir chemise 7d1).

ARTICLE Uh 6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****1. PRINCIPES**

- 1.1. Les bâtiments doivent être implantés en observant, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait d'au moins 8 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.
- 1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. EXCEPTION

L'implantation des constructions est libre pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

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

- 1.1. Les bâtiments doivent être implantés en observant par rapport aux limites séparatives, un retrait d'au moins 6 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.
Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture qui aboutissent sur les limites séparatives.
- 1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou observant un retrait d'au moins un mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait d'au moins 12 mètres par rapport à cette limite de zone, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.
- 2.2. Lorsque l'opération fait l'objet d'un projet global, des implantations différentes des prescriptions définies ci-dessus sont possibles.
- 2.3. L'implantation en limites séparatives internes d'une zone peut être admise, lorsque les activités sont communes ou que des dispositions de sécurité, notamment contre l'incendie, sont prévues.
- 2.4. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article Uh 6.

3. EXCEPTION

L'implantation des constructions aux limites séparatives est libre pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE Uh 8

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

1. PRINCIPE

Deux bâtiments non contigus, implantés sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'un de l'autre au moins égale à 6 mètres, mesurée horizontalement de tout point des bâtiments et dans toutes les directions.

2. EXCEPTION

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE Uh 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1. PRINCIPE

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 % de la superficie d'une unité foncière.

2. EXCEPTION

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE Uh 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

1. PRINCIPE

La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 10 mètres.

2. EXCEPTION

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

ARTICLE Uh 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1.1. Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.

1.2. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

1.3. La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.1. Clôtures

2.1.1. La hauteur et la nature d'une clôture doivent être cohérentes avec la hauteur et la nature des clôtures existantes au voisinage.

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

2.2. Réseaux téléphoniques

2.2.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

2.2.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants peints de la même couleur que la façade.

2.2.3. Les réseaux téléphoniques doivent être mis en souterrain dans les lotissements.

ARTICLE Uh 12

OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
2. Pour les constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.
3. Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80m² de Surface Hors Œuvre Nette.
4. Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé 1 place de stationnement par chambre.
5. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.
6. Pour les constructions destinées à l'artisanat, les constructions destinées aux bureaux, ou les constructions destinées aux commerces, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 30% de la surface de plancher hors œuvre nette de la construction.
7. Pour les opérations de commerces, de services ou d'activités, sont exigées des aires de stationnement pour les cycles : 1 emplacement par tranche complète de 100 m² de SHON créée. Celles-ci pourront être mutualisées entre plusieurs entreprises.

ARTICLE Uh 13

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

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Des écrans paysagés doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants.
3. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface, les aires de stockage et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés. Il est exigé au moins un arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces libres.
4. Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 80 m² de superficie affectée à cet usage.

ARTICLE Uh 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE U_l**CARACTÈRE DE LA ZONE U_l**

La zone U_l caractérise un espace constitué de constructions, installations ou occupation du sol affectés à des activités sportives et de loisirs, sanitaires et sociales, ou a des équipements d'intérêt général.

Elle correspond dans la commune à plusieurs sites spécifiques : les équipements sportifs à l'est du bourg sous forme de salles et à l'ouest avec le terrain de foot, le cimetière et la station d'épuration.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à permettre un bon déroulement des activités, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE U**ARTICLE U1****OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article U1 2 et les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et éléments toxiques...).

ARTICLE U2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

1. Sont admises les constructions et occupations du sol affectées à des équipements sportifs et de loisirs, sanitaires et sociaux, y compris les logements de fonction et les logements destinés à l'hébergement pour la zone du camping sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
2. Sont admises les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

ARTICLE U3**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. ACCÈS**

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

2. VOIRIE

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

ARTICLE U4**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT
CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL****1. EAU POTABLE**

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

2. EAUX USÉES

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

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être dans la mesure du possible infiltrées sur ces emprises.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.
- 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

- 4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

ARTICLE U/ 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles. Néanmoins, si l'assainissement individuel est autorisé, les dimensions des parcelles constructibles devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 relatif à l'assainissement individuel (voir chemise 7d1).

ARTICLE U/ 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. PRINCIPE

- 1.1. Les bâtiments et constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantés à l'alignement ou en observant un retrait d'au moins 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus peuvent être imposées pour assurer la visibilité et donc la sécurité d'un carrefour, ou lorsque des impératifs techniques le justifient.

ARTICLE Uℓ 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPE

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en observant un retrait d'au moins 1 mètre par rapport à ces limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser, les constructions qui constituent des bâtiments doivent être implantées en observant, par rapport à ladite limite séparative, un retrait d'au moins 5 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions.
- 2.2. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article Uℓ 6.

ARTICLE Uℓ 8

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

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

ARTICLE Uℓ 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE Uℓ 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE Uℓ 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1.1 Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
- 1.2 L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.
- 1.3 La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.
L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.1. Clôtures

- 2.1.1. Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition dans la mesure du possible et faire l'objet d'une maintenance.

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

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

2.2. Réseaux téléphoniques

2.2.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

2.2.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants peints de la même couleur que la façade.

ARTICLE U^l 12

OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les opérations nouvelles d'équipements publics, sont exigées des aires de stationnement pour les cycles : 1 emplacement par tranche complète de 100 m² de SHON créée.

ARTICLE U^l 13

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

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Une arboration périphérique devra être réalisée.
3. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés.
4. Les aires de stationnement extérieures devront être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de superficie affectée à cet usage.

ARTICLE U^l 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont :

- la zone AUa,
- la zone AUb,
- la zone AUh. avec un secteur AUha

ZONE AUa**CARACTÈRE DE LA ZONE AUa**

La zone AUa caractérise des espaces destinés à être ouverts, à court terme, à une urbanisation à vocation résidentielle, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Les principes d'aménagement de certains de ces espaces sont précisés dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme (pièce n°3).

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE AUa

ARTICLE AUa 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et éléments toxiques...).

ARTICLE AUa 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol, non interdites à l'article AUa 1, sous réserve :
 - qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement d'ensemble, telle qu'un lotissement, un groupement d'habitations, ou une zone d'aménagement concerté ; les extensions des bâtiments existants et les annexes à l'habitat sont cependant admis hors opération d'aménagement telle qu'énoncée ci-dessus.
 - qu'elles ne portent pas atteinte aux « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme.
2. Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE AUa 3

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

1. ACCÈS

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

2. VOIRIE

- 2.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires. Les voies en impasse seront évitées : elles devront, le cas échéant, impérativement être aménagées de manière à permettre à tous véhicules susceptibles de circuler dans la zone, d'effectuer un demi-tour sans avoir à effectuer une marche-arrière. Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation », du présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE AUa 4

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

1. EAU POTABLE

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

2. EAUX USÉES

- 2.1. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.
- 2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- 2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.
- 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

- 4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 4.2. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.

ARTICLE AUa 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait d'au moins 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

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

- 1.1. Les bâtiments, ou parties de bâtiment, peuvent être implantés en limite séparative, et/ou en observant un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la limite séparative.
Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture qui aboutissent sur les limites séparatives.
- 1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait d'au moins un mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITION PARTICULIÈRE

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

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

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

ARTICLE AUa 9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS****1. PRINCIPE**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie d'une unité foncière.

2. EXCEPTION

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE AUa 10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

1. PRINCIPE

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

2. EXCEPTION

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

ARTICLE AUa 11**ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS****1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

1.1 Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.

1.2. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

1.3 Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton pierre.

1.4 Les enduits sur murs autres que moellons sont obligatoires.

1.5 La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**2.1. Clôtures**

2.1.1. Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.

2.1.2. Les enduits sur murs moellons, seront d'une couleur ton pierre. Les enduits sur murs autres que moellons sont obligatoires.

2.1.3. La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage. A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures maçonnées n'excéderont pas 1.8m.

Les clôtures peuvent également être constituées d'un grillage et/ou de haies vives d'essences locales variées d'une hauteur n'excédant pas 2m.

En limites séparatives les clôtures n'excéderont pas une hauteur de 1,50 mètres.

2.1.4 Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries.

2.2. Eléments divers

2.2.1 Les citernes à gaz seront enterrées ou incluses dans une construction.

2.3. Réseaux téléphoniques

2.3.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

2.3.2. Les réseaux téléphoniques doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.

ARTICLE AUa 12**OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet.
2. Pour les constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.
3. Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 120m² de Surface Hors Œuvre Nette.
4. Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé 1 place de stationnement par chambre.
5. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.
6. Pour les constructions destinées à l'artisanat, les constructions destinées aux bureaux, ou les constructions destinées aux commerces, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette de la construction.
7. Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être fait application des dispositions mentionnées au paragraphe 5 des dispositions générales du présent document.
8. Pour les opérations de commerces, de services ou d'activités, sont exigées des aires de stationnement pour les cycles : 1 emplacement par tranche complète de 100 m² de SHON créée.

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

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés.
3. Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées d'au moins 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
4. Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.

ARTICLE AUa 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

ZONE AUb**CARACTÈRE DE LA ZONE AUb**

La zone AUb caractérise des espaces destinés à être ouverts, à long terme, à une urbanisation à vocation résidentielle.

Ces espaces ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une modification du PLU, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à :

- maîtriser l'évolution des constructions,
- ne pas porter atteinte à l'aménagement futur de la zone, notamment en ce qui concerne l'organisation du réseau viaire futur qui devra s'interconnecter au réseau existant et ne pas obérer des développements ultérieurs.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE AUb

ARTICLE AUb 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article AUb 2 ci-dessous et les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et éléments toxiques...).

ARTICLE AUb 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les occupations et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux lieux et paysages environnants.

ARTICLE AUb 3

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

1. ACCÈS

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

2. VOIRIE

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

ARTICLE AUb 4

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

1. EAU POTABLE

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

2. EAUX USÉES

- 2.1. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.
- 2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- 2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.
- 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

- 4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 4.2. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.

ARTICLE Aub 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ARTICLE Aub 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait d'au moins 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE Aub 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPES

- 1.1. Les bâtiments, ou parties de bâtiment, peuvent être implantés en limite séparative, et/ou en observant un retrait d'au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives.
Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture qui aboutissent sur les limites séparatives.
- 1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait d'au moins un mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITION PARTICULIÈRE

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

ARTICLE AUb 8

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

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

ARTICLE AUb 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE AUb 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions.

ARTICLE AUb 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1.1 Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
- 1.2. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.1. Clôtures

- 2.1.1. Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.
- 2.1.2. Les enduits sur murs moellons, seront d'une couleur ton pierre soutenu, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur. Les enduits sur murs autres que moellons sont obligatoires.
- 2.1.3. Les clôtures maçonnées n'excéderont pas 1.8m.
Les clôtures peuvent également être constituées d'un grillage et/ou de haies vives d'essences locales variées d'une hauteur n'excédant pas 2m.
- 2.1.4. Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries.

2.2. Réseaux téléphoniques

- 2.2.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 2.2.2. Les réseaux téléphoniques doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.

ARTICLE AUb 12

**OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION
D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règle pour les aires de stationnement.

ARTICLE AUb 13

**OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION
D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Il n'est pas fixé de règle pour les espaces verts et plantations.

ARTICLE AUb 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE AUh**CARACTÈRE DE LA ZONE AUh**

La zone AUh caractérise des espaces d'implantation future d'urbanisation principalement destinée aux activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales. Elle correspond à une future zone de services en entrée de bourg ouest.

La zone comprend un secteur AUha qui correspond à une future zone artisanale localisée au nord ouest en entrée de bourg.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à maîtriser l'évolution des constructions existantes et à ne pas porter atteinte à l'aménagement futur de la zone, notamment en ce qui concerne l'organisation future de la trame viaire qui devra s'interconnecter à l'existant. Les principes d'aménagement de ces espaces sont précisés dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent Plan Local d'Urbanisme.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE AUh

ARTICLE AUh 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUh 2 et les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et éléments toxiques...).

ARTICLE AUh 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- les activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales sous réserve qu'elles ne constituent pas de nuisances vis à vis des espaces résidentiels et qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient destinées au logement des personnes nécessaires pour assurer la direction ou la surveillance des constructions ou installations.

Dans le secteur AUha sont admises uniquement :

- les activités artisanales, tertiaires et commerciales sous réserve qu'elles ne constituent pas de nuisances vis à vis des espaces résidentiels et qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

ARTICLE AUh 3

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

1. ACCÈS

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

2. VOIRIE

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

Les voies en impasse seront évitées : elles devront, le cas échéant, impérativement être aménagées de manière à permettre à tous véhicules susceptibles de circuler dans la zone, d'effectuer un demi-tour sans avoir à effectuer une marche-arrière.

ARTICLE AUh 4**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL****1. EAU POTABLE**

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

2. EAUX USÉES

- 2.1. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif et ceux d'autre type (industriel, agricole) pourront être acceptés sous réserve de la mise en place d'un prétraitement, en accord avec le gestionnaire du réseau.
- 2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- 2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être dans la mesure du possible infiltrées sur ces emprises.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.
- 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

- 4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.
- 4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements.

ARTICLE AUh 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles. Néanmoins, les dimensions des terrains constructibles devront permettre le respect de la réglementation relative à l'assainissement non collectif (arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

ARTICLE AUh 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. PRINCIPES

- 1.1. Les bâtiments doivent être implantés en observant, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait d'au moins 8 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.
- 1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. EXCEPTION

L'implantation des constructions est libre pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE AUh 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPES

- 1.1. Les bâtiments doivent être implantés en observant par rapport aux limites séparatives, un retrait d'au moins 3 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.
Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture qui aboutissent sur les limites séparatives.
- 1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou observant un retrait de 3 m par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait d'au moins 5-mètres par rapport à cette limite de zone, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.
- 2.2. Lorsque l'opération fait l'objet d'un projet d'ensemble et justifie de dispositions architecturales ou urbanistiques, des implantations différentes des prescriptions définies ci-dessus sont possibles.
- 2.3. L'implantation en limites séparatives internes d'une zone peut être admise, lorsque les activités sont communes ou complémentaires ou que des dispositions de sécurité, notamment contre l'incendie, sont prévues.
- 2.4. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article AUh 6.

3. **EXCEPTION**

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général n'est pas règlementée.

ARTICLE AUh 8

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

1. **PRINCIPE**

Deux bâtiments non contigus, implantés sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'un de l'autre au moins égale à 3 mètres, mesurée horizontalement de tout point des bâtiments et dans toutes les directions.

2. **EXCEPTION**

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE AUh 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1. **PRINCIPE**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie d'une unité foncière.

2. **EXCEPTION**

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE AUh 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

1. **PRINCIPE**

La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 10 mètres.

Dans le secteur AUha, la hauteur d'une construction ne doit pas excéder la hauteur maximale de 8 mètres.

2. **EXCEPTION**

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

ARTICLE AUh 11**ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS****1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- 1.1. Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
- 1.2. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.
- 1.3. La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.
L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**2.1. Clôtures**

- 2.1.1. La hauteur et la nature d'une clôture doivent être cohérentes avec la hauteur et la nature des clôtures existantes au voisinage.
- 2.1.2. Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'un grillage, ou de haies vives.
- 2.1.3. A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).
- 2.1.4. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

2.2. Réseaux téléphoniques

- 2.2.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 2.2.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants peints de la même couleur que la façade.
- 2.2.3. Les réseaux téléphoniques doivent être mis en souterrain dans les lotissements d'activité.

ARTICLE AUh 12**OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
2. Pour les constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.
3. Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80m² de Surface Hors Œuvre Nette.
4. Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé 1 place de stationnement par chambre.
5. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.
6. Pour les constructions destinées à l'artisanat, les constructions destinées aux bureaux, ou les constructions destinées aux commerces, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 30% de la surface de plancher hors œuvre nette de la construction.
7. Pour les opérations de commerces, de services ou d'activités, sont exigées des aires de stationnement pour les cycles : 1 emplacement par tranche complète de 100 m² de SHON créée. Celles-ci pourront être mutualisées entre plusieurs entreprises.

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

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Des écrans paysagés doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants.
3. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface, les aires de stockage et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés.
4. Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de superficie affectée à cet usage.

ARTICLE AUh 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à la zone A.

ZONE A**CARACTÈRE DE LA ZONE A**

La zone A caractérise des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions, destinées à l'exploitation agricole.

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

- préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE A

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article A 2 ci-dessous et les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et éléments toxiques...).

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

1. les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.
2. Les constructions à destination d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles sous réserve qu'elles soient implantées dans la limite d'un rayon maximal de 150 mètres à partir de l'exploitation principale (construction ou installation affectée aux activités agricoles), sauf impossibilité liée à la configuration de l'exploitation, à la topographie, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation ou à des exigences sanitaires.
3. Les travaux sur les constructions existantes interdites à l'article A 1 sous réserve qu'ils ne génèrent pas de surface hors œuvre brute.
4. Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques et listés dans le rapport de présentation en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve que les modifications apportées :
 - ne compromettent pas l'exploitation agricole,
 - respectent les principales caractéristiques des bâtiments,
 - soient destinées à de l'habitation, à des bureaux, et/ou des gîtes ruraux.
5. Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole
6. Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

ARTICLE A 3

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

1. ACCÈS

- 1.1. L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.
- 1.2. Les nouveaux accès sur les routes départementales sont soumis à l'autorisation des services compétents.

2. VOIRIE

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

ARTICLE A 4**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT
CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL****1. EAU POTABLE**

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

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

2. EAUX USÉES

- 2.1. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif et ceux d'autre type (industriel, agricole) pourront être acceptés sous réserve de la mise en place d'un prétraitement, en accord avec le gestionnaire du réseau.

Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.

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

Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement non collectif, cette construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Toutefois, lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe au droit du terrain d'assiette de la construction, la construction peut s'y raccorder, après accord du gestionnaire, dans les conditions et selon les modalités définies par celui-ci.

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public de collecte des eaux pluviales.

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

4. ÉLECTRICITÉ

- 4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

ARTICLE A 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles. Néanmoins, les dimensions des terrains constructibles devront permettre le respect de la réglementation relative à l'assainissement non collectif (arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. PRINCIPE

- 1.1. Les constructions doivent être implantées en observant un retrait d'au moins :
 - 25 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions, par rapport à l'alignement des routes départementales.
 - 10 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions, par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- 1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. DISPOSITION PARTICULIÈRE

Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus peuvent être autorisées

- lorsqu'un recul est nécessaire pour assurer la visibilité d'un carrefour
- lorsque des impératifs techniques le justifient.

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPE

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, ou en observant un retrait d'au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser, les constructions, excepté celles destinées à l'habitat, doivent être implantées en observant, par rapport à ladite limite séparative, un retrait d'au moins 25 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions.
- 2.2. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article A 6.

ARTICLE A 8

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

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

ARTICLE A 9 **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

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

ARTICLE A 10 **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

1. PRINCIPE

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder une hauteur maximale de 11 mètres pour celle à destination d'habitation et 12 mètres pour les constructions destinées à l'exploitation agricole.

2. EXCEPTIONS

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,
- les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles non affectées à l'habitation si des impératifs techniques le justifient.

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

1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1.1 Généralités

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons sont obligatoires.

Les constructions devront s'insérer dans le paysage environnant : les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre et des matériaux adaptés à l'environnement.

La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

Les volumes et colorations des bâtiments d'exploitation s'intégreront à l'environnement naturel de la zone rurale. Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

1.2 Bâtiments anciens en pierre

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

1.2.1 Toitures

Les toitures devront être restaurées avec leurs matériaux d'origine, dans la mesure du possible.

1.2.2 Façades

Les pierres de taille et chaînages en brique doivent être conservés apparents, sans être enduits ni peints, ni sablés à sec afin de conserver leur aspect de surface.

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton pierre.

Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne devront s'intégrer harmonieusement à l'existant.

1.3. Extensions de bâtiments

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

Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 1.2.

Le choix d'une extension d'architecture contemporaine est autorisé ; dans ce cas, cette extension devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**2.1. Clôtures**

2.1.1. Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.

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

2.2. Réseaux téléphoniques

2.2.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

2.2.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants peints de la même couleur que la façade.

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

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

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

1. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Des écrans paysagés doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants.

ARTICLE A 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières correspondent à la zone N contenant les secteurs Ne et Nf.

ZONE N**CARACTÈRE DE LA ZONE N**

La zone N caractérise des espaces de la commune qui présentent une qualité et un intérêt paysager, une exploitation forestière ou un caractère naturel.

Elle correspond à certains espaces boisés de qualité, ainsi qu'à la future déviation et aux aménagements paysagers qui l'accompagneront.

Le secteur Ne correspond aux espaces très peu urbanisés (écarts, lieux dits, maisons isolées).

Le secteur Nℓ correspond aux espaces destinés aux activités de loisir en relation avec la qualité paysagère des lieux.

Les règles énoncées pour la zone N sont essentiellement destinées :

- à préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel paysager, à limiter la constructibilité de ces zones.
- à maîtriser le développement des hameaux et écarts correspondant aux secteurs Ne.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE N

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article N 2 ci-dessous et les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et éléments toxiques...).

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis dans la zone et les différents secteurs :

1. Les aménagements directement liés et nécessaires à l'utilisation traditionnelle des ressources du milieu sous réserve qu'ils s'intègrent à l'espace environnant et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
2. Sont admises les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
3. Les abris légers pour animaux sous réserve qu'ils ne dépassent pas une Surface Hors Œuvre Brute de 20m², qu'ils ne portent pas atteinte à l'espace naturel et qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère.
4. Dans le **secteur Ne, en particulier**, les extensions mesurées (30% maximum de la Surface Hors Œuvre Nette existante à la date du PLU approuvé) et les changements de destination des constructions existantes sous réserve que les activités ne nuisent pas au caractère naturel du secteur.
Les annexes à l'habitat ne dépassant pas une Surface Hors Œuvre Brute de 30m², ainsi que les piscines sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale.
5. Dans le **secteur Nl, en particulier**, les constructions pouvant être démontées et aménagements légers, accès, mobiliers divers liés aux activités de tourisme et de loisir sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'espace naturel et qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère.

ARTICLE N 3

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

1. ACCÈS

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

2. VOIRIE

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

ARTICLE N 4

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

1. EAU POTABLE

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

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

2. EAUX USÉES

2.1. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.

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

2.2. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement non collectif, cette construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Toutefois, lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe au droit du terrain d'assiette de la construction, la construction peut s'y raccorder, après accord du gestionnaire, dans les conditions et selon les modalités définies par celui-ci.

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.

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

4. ÉLECTRICITÉ

4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

ARTICLE N 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles. Néanmoins, les dimensions des terrains constructibles devront permettre le respect de la réglementation relative à l'assainissement non collectif (arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. PRINCIPE

- 1.1. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait d'au moins 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 1.2. **Dans les secteurs Ne et Nℓ**, les constructions peuvent être implantées en limite ou en observant un retrait d'au moins 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus peuvent être autorisées
 - lorsqu'un recul est nécessaire pour assurer la visibilité d'un carrefour
 - lorsque des impératifs techniques le justifient
- 2.2. **Dans les secteurs Ne et Nℓ**, et dans le cadre d'un ensemble urbain cohérent et afin de préserver cette cohérence, l'implantation des bâtiments peut être imposée à l'alignement des voies et emprises publiques, et/ou en observant, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait différent de ceux mentionnés au paragraphe 1.1 ci-dessus.
- 2.3. L'implantation des bâtiments peut être autorisée à l'alignement des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPE

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, ou en observant un retrait d'au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

2. DISPOSITION PARTICULIÈRE

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

ARTICLE N 8

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

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

ARTICLE N 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE N 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

1. PRINCIPE

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder une hauteur maximale de 8 mètres.

La hauteur d'un abri léger ne doit pas excéder 4 mètres ; celle des annexes n'excédera pas 4,5 mètres.

Dans le secteur N_ℓ, la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 5 mètres.

2. DISPOSITION PARTICULIERE

Une hauteur différente -jusqu'à 15 mètres- peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement.

D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.

3. EXCEPTION

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

ARTICLE N 11 -

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1.1. Généralités

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons sont obligatoires.

La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants.

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

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

1.2. Bâtiments anciens en pierre

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

1.2.1 Toitures

Les toitures devront être restaurées avec leurs matériaux d'origine, dans la mesure du possible.

1.2.2 Façades

Les pierres de taille et chaînages en brique doivent être conservés apparents, sans être enduits ni peints, ni sablés à sec afin de conserver leur aspect de surface.

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton pierre.

Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne devront s'intégrer harmonieusement à l'existant.

1.3. Extensions de bâtiments

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

Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 1.2.

Le choix d'une extension d'architecture contemporaine est autorisé ; dans ce cas, cette extension devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**2.1. Clôtures**

2.1.1. Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.

2.1.2. Les enduits sur murs moellons, seront d'une couleur ton pierre. Les enduits sur murs autres que moellons sont obligatoires.

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

2.1.4. Les clôtures maçonnées n'excéderont pas 1.8m. Les clôtures peuvent également être constituées d'un grillage et/ou de haies vives d'essences locales variées. d'une hauteur n'excédant pas 2m.

2.1.5. Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries.

2.2. Réseaux téléphoniques

2.2.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

2.2.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants peints de la même couleur que la façade.

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

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
2. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.
3. Pour les constructions destinées à l'artisanat, les constructions destinées aux bureaux, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 30% de la surface de plancher hors œuvre nette de la construction.
4. Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être fait application des dispositions mentionnées au paragraphe 5 des dispositions générales du présent document.
5. Les zones de stationnement feront l'objet d'une intégration dans le paysage.
6. Pour les installations liées aux activités de loisirs et au tourisme, sont exigées des aires de stationnement pour les cycles 1 emplacement par tranche complète de 100 m² de SHON créée.

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

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Une arboration périphérique devra être réalisée.
3. Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de superficie affectée à cet usage.

ARTICLE N 14 -**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

LEXIQUE

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

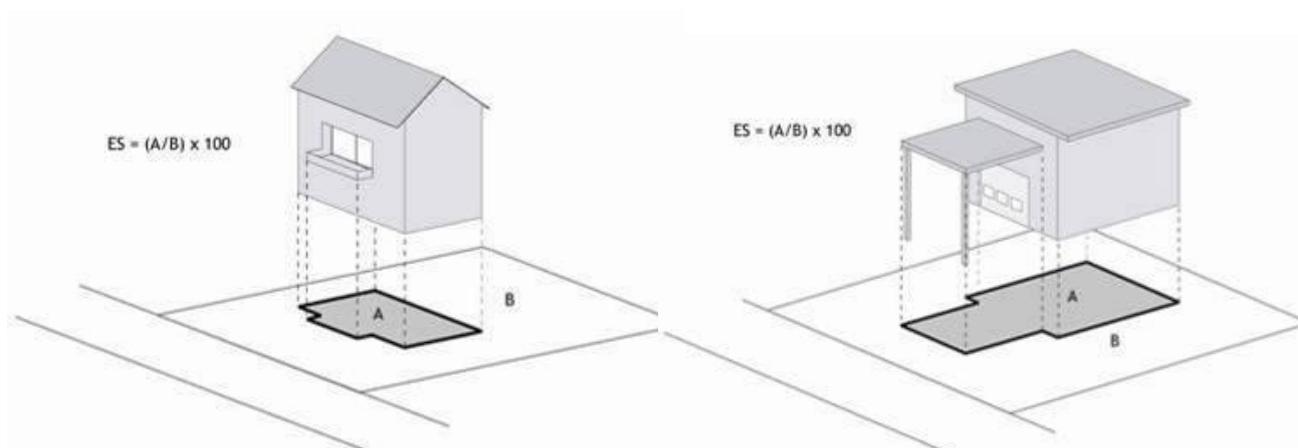
Alignement : limites du domaine public avec les unités foncières riveraines.

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

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

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions (ES) est égale au rapport de la superficie de la projection verticale au sol des éléments constitutifs de surface hors œuvre brute au-dessus du terrain naturel (A) sur la superficie de l'unité foncière (B) multiplié par 100, soit $ES = (A/B) \times 100$.



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

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

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

Commun : cour collective, publique ou privée, formant un lien entre un groupe de constructions et le réseau des voies du village, et pouvant accueillir des éléments communs de la vie rurale passée tels que puits, four, pompe.

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

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

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

LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ALINEA 7 DE L'ARTICLE L. 123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME (hors éléments paysage)

Elément bâti remarquable



Eglise Saint-Martin, en centre-bourg, parcelle n°1



Château du XVème siècle, en centre-bourg, parcelle n°6



La mairie, en centre-bourg, parcelle n°46

Relais de Poste de Maison neuve, parcelle n°133

Propriété, petit patrimoine



Manoir de l'Etouzière, parcelles n°61, 62, 63, 236



Priuré Saint-Thibault (cité dès 1234) avec sa chapelle du XIXème siècle

Petit patrimoine bâti



Le monument aux morts, en centre-bourg, parcelles n°73,74



Un puits, Village de la Roche

Annexe : Liste des essences les plus adaptées



PREFET DE LA VIENNE

Direction départementale des
territoires de la Vienne

Création de haies ou de bosquets

Service : Eau Biodiversité

Liste indicative des essences préconisées

Sur le secteur de FLEURE

20, rue de la Providence

(Liste à adapter aux conditions locales de sols et d'exposition)

B.P. 80523

86020 Poitiers Cedex

Il est souhaitable de s'inspirer de la végétation spontanée des boqueteaux et haies existant avant tout projet de plantation.

* Strate arborée :

- en zone naturelle ou au contact d'un secteur à caractère naturel / agricole :

chêne pédonculé (haies), chêne sessile (bosquets), chêne pubescent, chêne vert (sur sol superficiel), noyer commun, érable champêtre, érable de Montpellier (sol superficiel), tilleul, charme (sol profond), fruitiers forestiers divers (alisier torminal, merisier, cornier, poirier et pommier sauvages), fruitiers domestiques traditionnels sur tige, clone « résistant » de l'orme champêtre, châtaignier (sol décarbonaté et non hydromorphe),...

dans les vallées : chêne pédonculé, frêne commun, aune glutineux (en berge), peupliers (noir, blanc, tremble et grisard), saules autochtones, érable sycomore (sol non asphyxiant),...

- en zone plus urbaine :

les mêmes + tous les arbres fruitiers, platane, marronnier, noyer hybride, mûriers, arbre de Judée, érable sycomore (sol profond), micocoulier,...

+ de nombreuses essences horticoles en limitant l'usage à proximité du bâti de qualité des feuillages panachés ou pourpres...

Remarque : les essences suivantes sont également utilisables mais en marge de leur aire de répartition naturelle (pluviométrie insuffisante, à réserver aux sols profonds très bien alimentés en eau) : hêtre, tulipier de Virginie, bouleau verruqueux, sorbier des oiseleurs,...

Eventuellement, quelques résineux peuvent être introduits : cèdre de l'Atlas, sapins méditerranéens, séquoias, pin laricio de Corse, pin sylvestre, pin maritime (l'épicéa commun ou le douglas sont inadaptés au climat local).

* strate arbustive :

- en zone naturelle ou au contact d'un secteur à caractère naturel / agricole :

noisetier, charme, sureau, aubépine, églantier, prunellier, viorne aubier et lanthane, troène commun, cornouiller sanguin, genévrier commun, bourdaine, camérisier à balais, chèvrefeuille, buis, fusain d'Europe, houx, if, groseillier commun, cerisier Ste Lucie, néflier, cognassier, épine vinette...

- en zone plus urbaine :

les mêmes + lilas, arbre de Judée, cytise, seringat, rosiers divers, groseilliers à fleurs, eleagnus, laurier noble, laurier-tin, romarin, coloneaster, ceanothus, pyracanthas, spirées, althéas,...

A proscrire :

- les plantations de haies monospécifiques à base de thuyas, cyprès de Leyland ou laurier palme.
- les essences envahissantes pour le milieu naturel : faux vernis du Japon (ailanthe), arbre aux papillons (buddleia), renouée du Japon...

ARRETE DU 28 SEPTEMBRE 2009**(PRESCRIPTIONS DE L'AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER DES COMMUNES DE FLEURE ET LHOMMAIZE)**

PREFECTURE DE LA VIENNE

Direction Départementale de
l'Agriculture et de la Forêt

ARRÊTÉ – DDAF/SEPR/N° 476
DÉFINISSANT LES PRESCRIPTIONS DE L'AMÉNAGEMENT FONCIER
AGRICOLE ET FORESTIER DES COMMUNES DE FLEURE ET LHOMMAIZE

LE PREFET DE LA VIENNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement ;

VU le titre II du livre I du code rural (parties législative et réglementaire) ;

VU le code forestier ;

VU le code du patrimoine ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne du 26 juillet 1996 en cours de révision pour la période 2010/2015 ;

VU le Schéma d'Aménagement et de Gestion de la Vienne du 1^{er} juin 2006 ;

VU l'arrêté préfectoral 2005/DDAF/SFEE/n°68 du 3 février 2005 relatif à l'autorisation de défrichement ;

VU les arrêtés préfectoraux n°78/DDAF/EF/481 du 4 décembre 1978 et 83/DDAF/EF/320 du 14 octobre 1983 définissant les catégories de coupes dispensées de l'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres prévue à l'article L130-1 du code de l'Urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n°2004-D2/B3-280 du 24 septembre 2004 modifié déclarant d'utilité publique l'aménagement de la 2x2 voies de la RN 147 (section Fleuré ouest Lhommaizé ouest), mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme des communes de Nieuil l'Espoir, Fleuré et Lhommaizé, opérant le classement et le déclassement de voiries résultant de la création de voies nouvelles ;

VU les engagements de l'Etat du 13 décembre 2004 pour la déviation de Fleuré de la RN 147 ;

VU l'arrêté préfectoral n°07.86.055 du 31 janvier 2007 définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation et de sauvegarde archéologique doivent être mis en place sur la commune de Fleuré ;

VU l'arrêté préfectoral n°222 du 21 mai 2008 portant autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement concernant l'aménagement à 2x2 voies de la RN 147 section Fleuré Lhommaizé, régulation des eaux pluviales, communes de Nieuil l'Espoir, Fleuré et Lhommaizé ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Fleuré mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 24 septembre 2004 précité ;

VU le plan local d'urbanisme révisé du 4 septembre 2007 de la commune de Lhommaizé ;

VU l'étude d'aménagement réalisée conformément à l'article L.121-1 et R.121-20 du code rural, intitulée « Aménagement de la RN147-Fleuré/Lhommaizé-Etude d'aménagement foncier- janvier 2005/Octobre 2008 - Atlam Biget/Saux » ;

VU les propositions des prescriptions émises, en application de l'article L.121-14 I et l'article R.121-20-1 du code rural, par la commission intercommunale d'aménagement foncier de Fleuré-Lhommaizé dans ses séances du 14 novembre 2008 et du 2 juillet 2009 ;

VU les avis des conseils municipaux des communes de Valdivienne en date du 22/6/9, de Dienné en date du 16/6/9 en l'absence d'avis des communes sollicitées de Nieuil-l'Espoir, de Savigny l'Evescault, dites « sensibles » mentionnées à l'article R.121-21-1 du code rural ;

VU l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement en date du 8 septembre 2009 ;

Sur proposition de M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

ARRÊTE

ARTICLE 1 Périmètre

Les prescriptions ci-dessous s'appliquent au territoire inclus dans le périmètre d'aménagement adopté par la CIAF¹ sur les communes de Fleuré et Lhommaizé conformément au plan annexé « Aménagement de la RN147-Fleuré/Lhommaizé-Etude d'aménagement foncier - schéma directeur de développement durable 1/5 000 - Plan résultant de l'étude des réclamations déposées lors de l'enquête sur le périmètre par la CIAF¹ du 2 juillet 2009 ».

ARTICLE 2 Prescriptions

Les prescriptions que la CIAF¹ devra respecter en application de l'article R.121-22 du code rural, sont fixées, conformément au plan annexé, dans les articles ci-après.

ARTICLE 3 Préservation des boisements

Il est appelé la conservation stricte des espaces boisés classés aux documents d'urbanisme en vigueur.

Pour les boisements de feuillus, la conservation sera privilégiée, sauf cas ponctuel justifié et argumenté dans le cadre de l'étude d'impact nécessitant alors une reconstitution à raison de 2 pour 1 en surface.

ARTICLE 4 Préservation des haies

Pour les haies à enjeu fort structurantes ayant un rôle hydraulique ou biologique, sera privilégiée la conservation totale. Les dérogations seront possibles dans des cas ponctuels justifiés et argumentés dans le cadre de l'étude d'impact. La compensation consistera alors en une plantation à hauteur de 200 % du linéaire détruit et à rôle équivalent.

Les haies à enjeu fort de bonne qualité sans rôle hydraulique ou biologique seront conservées à 95 % du linéaire existant. Les dérogations seront possibles dans des cas ponctuels justifiés et argumentés dans le cadre de l'étude d'impact. La compensation consistera en une plantation à hauteur de 200 % du linéaire détruit et à rôle équivalent.

Les haies à enjeu fort de bonne qualité proches de l'emprise qui ne seraient pas conservées seront compensées. La compensation consistera en une plantation à hauteur de 200 % du linéaire détruit et à rôle équivalent.

Les haies à enjeux moyens de moyenne qualité sans rôle hydraulique ou biologique seront conservées à 60 % du linéaire existant. La compensation consistera en une plantation à hauteur de 200 % du linéaire détruit et à rôle au moins équivalent.

Les plantations proscrirent les haies monospécifiques à base de thuyas, cyprès de Leyland ou laurier palme, les essences envahissantes pour le milieu naturel : faux vernis du Japon (ailanthe), arbre aux papillons (buddleia), renouée du Japon...

Toutes les plantations linéaires privilégieront la reconstitution ou le renforcement de corridors écologiques.

ARTICLE 5 Préservation des arbres isolés

Les **arbres isolés remarquables** seront conservés.

Les arbres isolés de haut jet seront conservés à hauteur de 80 % minimum des arbres existants. En mesure compensatoire de chaque arrachage seront plantés 2 arbres dûment protégés et implantés dans le même secteur.

ARTICLE 6 Préservation des zones humides et des mares

Bien que l'étude d'aménagement foncier agricole et forestier soumise à l'enquête n'ait pas recensé de **zones humides** dans le périmètre, il est rappelé que leur préservation est une obligation de la loi.

Les **mares** seront maintenues et réhabilitées. Leur déplacement reste possible dans des cas ponctuels justifiés dans le cadre de l'étude d'impact avec une expertise préalable spécifique notamment sur la faune. Les dispositions de l'art. L.411-1 et suivants du Code de l'Environnement, avec proposition de mesures de réduction d'impact et compensatoires si les travaux affectent un habitat d'espèce protégée, seront suivies.

ARTICLE 7 Préservation des cours d'eau

Seuls les **travaux sur cours d'eau** concourant à la gestion équilibrée de la ressource en eau (L.211-1 du code de l'environnement) pourront être autorisés selon la procédure pêche ou eau dans le cadre de l'étude d'impact.

La **création et la restauration d'ouvrages de franchissement agricoles** sur les cours d'eau devront faire l'objet d'une étude spécifique dans le cadre de l'étude d'impact, et seront soumis à l'accord du service en charge de la police de l'eau.

Le nombre des traversées de cours d'eau sera limité. Les passerelles seront privilégiées aux passages busés en cas de création ou de restauration d'ouvrage de franchissement.

Le dimensionnement des passages sera en cohérence avec les ouvrages hydrauliques prévus sur la 2x2 voies en amont et en aval.

Il permettra le passage de la faune.

ARTICLE 8 Ecoulement des eaux

Les travaux seront réalisés sans augmenter la vitesse des écoulements. Les zones de rétentions seront prévues afin de réduire la vitesse d'écoulement des eaux superficielles tout en améliorant leur qualité lors de la dispersion par infiltration. Ces travaux détaillés dans l'étude d'impact seront soumis à autorisation du service de police de l'eau. Ils concernent les zones de rétention des eaux et la création ou le déplacement de fossés.

ARTICLE 9 Protection des espèces et milieux naturels.

La **zone de reproduction de l'œdicnème criard** (espèce protégée) se situe sur la commune de Fleuré au sud du Guillé, à l'est de la zone artisanale.

Les travaux connexes ne se feront pas entre mars et juillet sur cette zone.

Des bandes enherbées de 10 mètres de large sur emprise collective en faisant des liens avec les prairies permanentes ou les bosquets existants avec une continuité du corridor vert, éventuellement le long des chemins, seront privilégiées à la plantation de haies dans ce secteur.

Les fauches se feront exclusivement entre le 1^{er} septembre et le 30 avril et idéalement en avril. Des interventions ponctuelles pourront être envisagées après accord des services de l'Etat, afin de remédier à l'implantation d'espèces envahissantes ou de chardons des champs (*cirsium arvense*).

Les **prairies permanentes** (prairie d'intérêt pour la faune et la flore au sein de l'étude) seront conservées. Ne seront réalisés que les travaux nécessaires à la desserte.

Les **friches** recensées devront faire l'objet d'une expertise préalable spécifique afin de vérifier si les dispositions des art. L.211-1 et L.411-1 et suivants du Code de l'Environnement sur la préservation des zones humides et du patrimoine biologique s'appliquent, si elles sont concernées par des travaux. Dans le cas où des travaux affecteraient ce patrimoine des mesures de réduction d'impact et compensatoires seront proposées.

ARTICLE 10 Protection du patrimoine, chemins piétonniers.

Si lors de la réalisation des travaux connexes, des **vestiges archéologiques** sont mis à jour, ils devront être immédiatement signalés au service régional de l'archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes.

Les chemins inscrits au plan départemental des itinéraires piétonniers et de randonnée devront être conservés avec notamment la végétation les bordant. En cas de suppression exceptionnelle et justifiée, un itinéraire de substitution sera rétabli conformément aux dispositions de l'article L121-17 du Code Rural.

ARTICLE 11 Travaux connexes

L'ensemble des travaux connexes réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier sera en totale cohérence et en complète continuité avec les engagements de l'État en faveur de l'environnement s'appliquant à la construction de l'ouvrage routier proprement dit.

De même les travaux seront en totale cohérence avec l'arrêté n°222 portant autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement concernant l'aménagement à 2x2 voies de la RN 147 section Fleuré Lhommaizé, pour la régulation des eaux pluviales, communes de Nieuil l'Espoir, Fleuré et Lhommaizé.

ARTICLE 12 Préconisations

Il est préconisé la plantation d'essences locales variées selon la liste indicative jointe en annexe au présent arrêté.

L'arrachage de fruitiers sera compensé autant que possible par la plantation de fruitiers.
La conservation des vignes et des vergers est souhaitable.

Le remplacement des haies à enjeux faibles de qualité médiocre est souhaitable à hauteur du linéaire détruit.

En zone ouverte où évoluent les oedénèmes criards, le linéaire de haie à planter peut être remplacé par des bandes enherbées de 10 m de large.

Les prairies permanentes étant rares, elles ont donc un intérêt intrinsèque fort. Il faut favoriser leur maintien en privilégiant leur réattribution au propriétaire actuel ou à une collectivité.

Dans le cas où des déplacements de mares seraient envisagés, l'implantation se ferait de préférence sur des emprises publiques.

La conservation des chemins enherbés est souhaitable, en cas de suppression il est possible de compenser par une surface enherbée équivalente.

ARTICLE 13 Publicité

Le présent arrêté est transmis au président du Conseil Général, au Maire de Fleuré et de Lhommaizé, communes concernées par le projet d'aménagement foncier, à la commission inter-communale d'aménagement foncier et aux Maires des communes sensibles au sens de l'article R121-22 du Code Rural à savoir Dienné, Nieuil l'Espoir, Savigny l'Evescault, Valdivienne.

Le présent arrêté sera affiché pendant quinze jours au moins à la mairie.

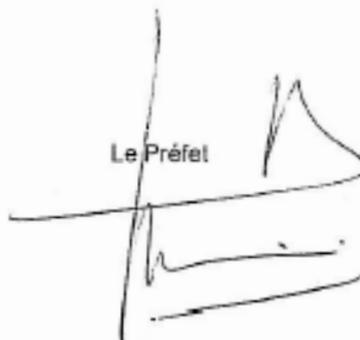
Il sera inséré au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 14 Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Vienne, le Directeur Départemental de l'agriculture et de la Forêt, le Président du Conseil Général de la Vienne, le Président de la commission intercommunale d'aménagement foncier de Fleuré-Lhommaizé, les Maires des communes de Fleuré et Lhommaizé, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à POITIERS, le 28 septembre 2009

Le Préfet





PREFECTURE DE LA VIENNE

Annexe

Création de haies ou de bosquets

Liste indicative des essences préconisées

Région forestière des Brandes

Cette liste est à adapter aux conditions locales d'exposition et de sols. Il est recommandé de s'inspirer des essences poussant naturellement dans les haies et bois situés à proximité du projet.

Strate arborée :

> en zone à caractère naturel :

chêne pédonculé (haies sur sol profond), chêne sessile (bosquets), Frêne commun (sol frais), chêne pubescent (voire chêne vert sur les sols les plus superficiels), noyer commun, érable champêtre, tilleul, charme (sol profond), fruitiers divers (alisier torminal, merisier, cornier, poirier et pommier sauvages), clone « résistant » de l'orme champêtre, châtaignier (sol décarbonaté),...

dans les vallées : chêne pédonculé, frêne commun, aune glutineux (en berge), peupliers (noir, blanc, tremble et grisard), saules autochtones, ...

> en zone plus urbaine :

les mêmes + tous les arbres fruitiers, platane, marronnier, noyer hybride, mûriers, arbre de Judée, érable sycomore (sol profond), micocoulier,...

+ de nombreuses essences horticoles en limitant l'usage à proximité du bâti de qualité des feuillages panachés ou pourpres...

Eventuellement, quelques résineux peuvent être introduits : cèdre de l'Atlas, sapins méditerranéens, séquoia, pin laricio de Corse, pin sylvestre, pin maritime (l'épicéa commun ou le douglas sont inadaptés au climat local).

Strate arbustive :

> en zone à caractère naturel :

noisetier, charme, sureau, aubépine, églantier, prunellier, ajonc d'Europe, viorne aubier et lanthane, troène commun, cornouiller sanguin, genévrier commun, bourdaine, camérisier à balais, chèvrefeuille, buis, fusain d'Europe, houx, if, groseillier commun, cerisier Ste Lucie, néflier, cognassier, épine vinette...

> en zone plus urbaine :

les mêmes + lilas, arbre de Judée, cytise, seringat, rosiers divers, groseilliers à fleurs, eleagnus, laurier noble, laurier-tin, romarin, cotoneaster, ceanothus, pyracanthas, spirées, althéas, ...