

PLU

Révision du
PLAN LOCAL D'URBANISME



3b. RÈGLEMENT ÉCRIT

Projet **pour arrêt** par le Conseil Municipal



COMMUNE DE SAINTE-CROIX

Mairie de Sainte-Croix

1, Place Pierre-Cassagnes 81 150 Sainte-Croix



ÉQUIPE

Atelier Sillonne // Mandataire : Architecture et urbanisme

4 Place de la Bascule 31560 Nailloux - marion.benoit@ateliersillonne.fr



Atelier Dynamiques Urbaines // Co-traitant : Urbanisme et concertation

45, traverse Hélène 13 400 Aubagne - atelierdynamiquesurbaines@gmail.com



Agence TEM // Co-traitant : Paysage

30 Boulevard Clémenceau 13600 La Ciotat - contact@tem-paysage.fr



Laurent Sgard environnement // Co-traitant : Environnement et géomatique

550 Chemin Charre, 13600 La Ciotat - laurent.sgard@free.fr

SOMMAIRE

Mode d'emploi du règlement	4
Nomenclature des articles du règlement s'appliquant à chacune des zones	5
TITRE I Dispositions générales	6
TITRE II Dispositions applicables aux zones urbaines	12
Zones Ua	13
Zones Ub	19
Zones Ux	25
TITRE III Dispositions applicables aux zones à urbaniser	31
Zones AUa	32
Zone AUx	38
TITRE IV Dispositions applicables aux zones agricoles	44
Zones A	45
TITRE V Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	52
Zones N	53
Zone Nhl	60
ANNEXE	63
Palettes de couleurs habitat	64
Palettes de couleurs bâti agricole et industriel	65

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en cinq titres :

TITRE I	Dispositions générales
---------	------------------------

TITRE II	Dispositions applicables aux zones urbaines
----------	---

TITRE III	Dispositions applicables aux zones à urbaniser
-----------	--

TITRE III	Dispositions applicables aux zones agricoles
-----------	--

TITRE IV	Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières
----------	--

ANNEXE

Pour utiliser ce règlement, les opérations suivantes sont à effectuer :

- Lecture des dispositions générales
- Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé le terrain
- Consultation des documents qui peuvent avoir une influence sur la constructibilité du terrain

NOMENCLATURE DES ARTICLES DU RÈGLEMENT S'APPLIQUANT À CHACUNE DES ZONES

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

Article 1 : Destinations et sous-destinations admises

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

- *Emprise au sol des constructions*
- *Hauteur maximale des constructions*
- *Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère*
- *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*
- *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- *Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords; la protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain*
- *Obligations imposées aux constructeurs, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales*

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7 : Stationnement

Equiperment et réseaux

Article 8. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 9. Desserte par les réseaux

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement fixe sur la totalité du territoire de la commune de Sainte-Croix les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol.

Article 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Rappel

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme.

1 – Règles générales d'Urbanisme

Les dispositions du présent règlement se substituent aux articles R. 111-3, R. 111-5, R. 111-25, R. 111-6 à R. 111-14, R. 111-26, R. 111-15 à R. 111-18, R. 172-1, R. 172-2, R. 172-3, R. 111-31 du Code de l'Urbanisme.

Les autres articles du chapitre premier : règlement national d'urbanisme restent applicables.

2 - Périmètres visés par le Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols

Secteurs soumis au DPU (droit de préemption urbain) :

- *L'ensemble des zones U et AU du présent PLU seront soumises au DPU.*

Secteurs soumis à permis de démolir :

- *L'ensemble du territoire communal*

3 - Les articles L.313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985 relatif à l'aménagement foncier rural sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

4 - Les servitudes d'utilité publique

Ces servitudes sont mentionnées dans une annexe spécifique du présent dossier.

5- Les dispositions relatives à la protection contre les risques naturels

Des risques Inondation existent sur le territoire communal :

- *La commune est soumise au risque inondation par débordement aux abords du ruisseau du Luzert présent dans la partie Sud du territoire.*
- *Dans la mesure où ses risques sont connus, étudiés et transcrits dans le PPRI du Tarn approuvé le 25 août 2015, la prise en compte de ces risques est impérative avant toute construction, travaux ou aménagement.*

Des risques liés au mouvement de terrain :

- *La commune de Sainte-Croix est fortement impactée par cet aléa.*
- *De fait, la commune est classée en « aléa fort ». Elle est soumise à un PPR Retrait-Gonflement des argiles approuvé le 13 janvier 2009, la prise en compte de ces risques est impérative avant toute construction, travaux ou aménagement.*

6 - Autres réglementations

Se superposent également aux règles du PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code Forestier, du Code de la Santé Publique, du Règlement Sanitaire Départemental, etc.

S'appliquent également :

- *La législation et la réglementation propres aux installations classées pour la protection de l'environnement,*
- *Les dispositions de la loi n°92.3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application,*
- *La Loi du 31 décembre 1992 sur le bruit,*
- *La loi du 2 Février 1995 dite loi de l'environnement,*
- *La loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010,*
- *La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014,*
- *La loi pour l'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014,*

- *La loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ÉLAN) du 23 novembre 2018,*
- *La loi climat et résilience du 22 août 2021.*

Article 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Les zones urbaines sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre U. Elles sont regroupées au Titre II du présent règlement et comprennent :

- **Zones Ua** : *Les zones Ua couvrent le périmètre des entités traditionnelles du village de Sainte-Croix, son extension récente et des hameaux de la Salamandrié, de Larroque et de la Crouzatié. Sont privilégiés l'habitat et les fonctions compatibles avec la vocation résidentielle.*
 - **Zones Ub** : *Les zones Ub correspondent aux pôles urbains récents d'As Cayres, L'Espitalet, La Capounié, La Croix Blanche, La Druilhé et Les Barthes. Elles sont inscrites dans un tissu urbain pavillonnaire composé essentiellement d'habitat résidentiel et permanent.*
-
- **Zone Ux** : *La zone Ux correspond à une zone à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales, située au lieu-dit Les Pessageries en bordure de la RD 600.*

Les zones à urbaniser sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre AU. Elles sont regroupées au Titre III du présent règlement et comprennent :

- **Zones AUa** : *Les zones AUa correspondent à des zones d'urbanisation future à vocation urbaine résidentielle dont l'ouverture à l'urbanisation se fera, suivant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes nécessaire au fonctionnement des zones. Elles couvrent l'extension du village de Sainte-Croix. Sont privilégiés l'habitat et les fonctions compatibles avec la vocation résidentielle.*
-
- **Zone AUx** : *La zone AUx correspond à une zone d'urbanisation future à vocation économique dont l'ouverture à l'urbanisation se fera, suivant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes nécessaire au fonctionnement de la zone. Elle représente le périmètre de l'extension future de la zone économique des Pessageries. Elle a vocation le développement, l'accueil et la gestion d'activités économiques.*

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre IV sont :

- **Zones A** : *correspondant aux zones de la commune à vocation agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.*

Elle comprennent plusieurs secteurs :

- Les **secteurs A** proprement-dits,
- Le **secteur Aj** inscrit correspondant aux espaces agricoles à destination de jardins familiaux ou partagés.

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre V sont les :

- **Zones N** : *Les zones N correspondent aux espaces naturels à protéger en raison notamment de leur intérêt écologique et paysager.*

Elles comprennent plusieurs secteurs :

- Les **secteurs N** proprement-dits,
- Les **secteurs N1** abritant des constructions dont l'agrandissement du volume bâti existant est autorisé,
- Les **secteurs N1a** abritant des constructions dont l'agrandissement est interdit sauf les annexes de moins de 50 m²,
- Les **secteurs Nep** destiné à l'accueil d'équipements publics et d'intérêt collectif à vocation de loisirs,
- Le **secteur Nhl** correspondant à un espace de la commune destiné à accueillir un habitat léger réversible.

La commune est soumise au risque inondation et au risque liés au mouvement de terrain. Ils imposent des règles de sécurité et de lutte particulières adaptées aux risques.

Les secteurs doivent à la fois respecter le règlement des zones et prendre en compte les risques encourus.

Article 4 : INDICATIONS ET SECTEURS DE PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES DÉLIMITÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DE ZONAGE

Sont repérés sur le document graphique du présent dossier de PLU :

- Les emplacements réservés ,
- Les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ,
- Les éléments paysagers à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ,
- Les éléments paysagers à préserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ,
- Les bâtiments susceptibles de changer de destination vers l'habitat ,
- Les bâtiments susceptibles de changer de destination vers l'artisanat, le commerce ,
- Les risques Inondation ,
- Les plantations à réaliser en bordure de voies ,
- Le patrimoine bâti à préserver ,
- Les secteurs soumis à une OAP ,
- Le secteur hachuré des Passageries ,
- Les cônes de vue à préserver .

ARTICLE 5 : ADAPTATIONS MINEURES

5.1 - Les dispositions des articles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Elle doit rester limitée. Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée. Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

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

5.3 - En cas de projet de création architecturale inscrite dans le développement durable, il pourra être fait dérogation des dispositions énoncées de chaque zone, après validation des services concernés.

La notion de projet de création architecturale fait référence à une architecture contemporaine et tirant partie des dernières innovations en matière de développement durable et en relation avec l'évolution des façons de vivre l'habitation.

ARTICLE 6 : CONSTRUCTIONS DÉTRUITES PAR SINISTRE

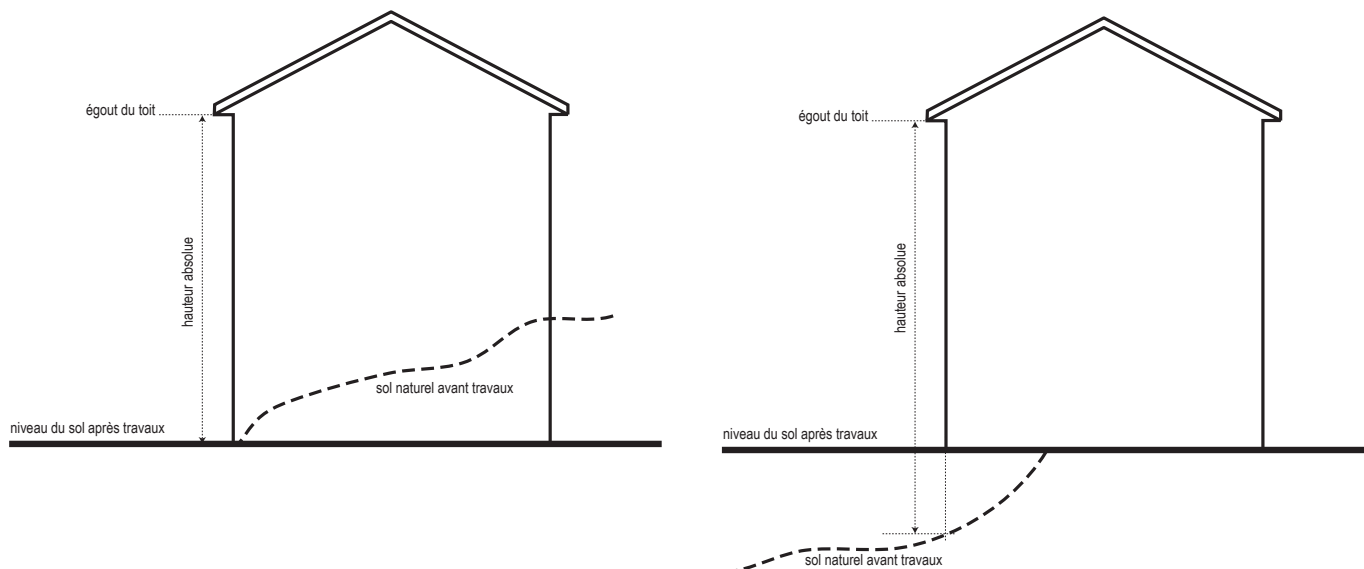
La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par un sinistre est autorisée dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

Dès lors qu'il a été régulièrement édifié, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire et sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

ARTICLE 7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Condition de mesure

La cote de hauteur de tout immeuble en tout point de la façade est mesurée entre le terrain naturel ou excavé et l'égout du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).



ARTICLE 8 : LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation....Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent...»

Dispositions réglementaires applicables

- La pérennité et l'intégrité des éléments paysagers (jardins, alignements d'arbres, haies, bois et bosquets), identifiés dans les documents graphiques, de par leur intérêt environnemental (rôle sur la qualité de l'eau, l'érosion des sols ...) et paysager (écrans végétaux, nature en ville), doit être assurée.

Certains cœurs d'îlots végétalisés, certains jardins, certains beaux et hauts sujets d'arbres doivent rester préservés de l'urbanisation pour leurs fonctions d'espaces de respiration et de structuration de l'espace urbanisé.

Par leurs présences verticales et imposantes dans le paysage, elles s'affirment comme des écrans végétaux.

- Dans le cas où un terrain est concerné par un Espace Paysager à Protéger  et  identifié au règlement graphique, les constructions, ouvrages et travaux sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cet Espace Paysager à Protéger.

L'intégrité est l'état de quelque chose, qui a conservé sans altération majeure ses qualités écologiques et/ou paysagères et/ou hydrologiques.

Ainsi, les travaux, constructions et aménagements susceptibles de porter atteinte à leur unité, leur continuité, leurs caractéristiques essentielles, leur écosystème...sont interdits.

Ne portent pas atteinte à l'intégrité d'un Espace Paysager à Protéger, des travaux, constructions ou aménagements qui ont pour conséquence une légère diminution d'emprise, qui frangent un élément protégé (par exemple une haie bocagère...).

- A noter que doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager à protéger que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

En amont, la commission d'urbanisme aura donné sa validation par procès verbal à la demande dûment motivée par le pétitionnaire. Par ailleurs, des mesures compensatoires seront exigées.

La commission d'urbanisme aura pour mission de définir la compensation à mettre en place afin de reconstituer un élément paysager au moins identique à celui arasé en quantité (mesuré en mètre ou en m²) et en qualité (haie sur talus, connectivité avec le maillage existant, essences présentes...).

La localisation de la compensation se fera en concertation avec le porteur du projet et/ou le propriétaire, mais elle devra tout de même garantir une fonction environnementale équivalente à celle de l'élément paysager effacé.

La mesure compensatoire pourra être définie avec l'appui de structures locales chargées de mettre en place les politiques publiques environnementales sur le territoire.

Les travaux pour la mise en place de la compensation devront être effectués l'hiver suivant l'arasement, à la charge du porteur de projet.

ARTICLE 9 : LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration... »

Dispositions réglementaires applicables

Pour les édifices patrimoniaux identifiés, il sera fait application des dispositions suivantes pour leur préservation et leur valorisation car considérés comme Éléments Paysagers à Protéger.

- *La pérennité et l'intégrité des éléments paysagers patrimoniaux identifiés dans les documents graphiques, de par leur intérêt historique, culturel et historique doit être assurée.*

L'intégrité est l'état de quelque chose, qui a conservé sans altération majeure ses qualités patrimoniales et/ou paysagères.

Ainsi, les travaux, constructions et aménagements susceptibles de porter atteinte à leur unité, leur continuité, leurs caractéristiques essentielles sont interdits.

Tous les travaux effectués sur un des bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur intérêt : volumétrie globale, type et pente de toiture, ordonnancement des façades et régularité des percements, murs de clôture, portail.

- *A noter que doivent être précédés de l'obtention d'un permis de démolir (article R151-41) ou d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier un élément paysager à protéger que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural.*

Pour les hameaux de Larroque et la Salamandrié, l'organisation entre l'espace public et privé est sensiblement le même : l'espace public (planté) central avec une voie de circulation autour duquel se retrouve un espace privé et ouvert (planté fleuri) et le bâti avec clôture. C'est un patus. L'espace privé n'est pratiquement pas perceptible depuis la placette.

Les caractéristiques du patus (espace ouvert non clôturé) doivent être conservés à Larroque et la Salamandrié.

ARTICLE 10 : PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE D'ARCHÉOLOGIE

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique, conformément au Code du Patrimoine, livre V, titre II.

ARTICLE 11 : LES BÂTIMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement a désigné les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

ARTICLE 12 : LES COUPES, ABATTAGES D'ARBRES ET LE DÉFRICHEMENT AU SEIN ET EN DEHORS DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

a) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire communal ainsi que dans tout espace boisé classé  sont soumis à déclaration préalable. Par exception, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du Code Forestier,

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L.312-2 et L.312-3 du Code Forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L.124-1 et L.313-1 du même Code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L.124-2 de ce Code,

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

b) La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L.312-1 et suivants du Code Forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L.113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article,

c) Le classement en EBC  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. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre I^{er} du titre IV du livre III du Code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES Ua

Caractère de la zone

Les zones Ua couvrent le périmètre des entités traditionnelles du village de Sainte-Croix, son extension récente et les hameaux de la Salamandrié, de la Crouzatié et de Larroque. Ce sont des secteurs relativement denses à vocation principale d'habitat destinés à accueillir l'habitat et les équipements qui y sont liés. Ils ont également vocation à accueillir les commerces de proximité, les services ainsi que les équipements qui concourent notamment à ancrer la fonction de centralité du village.

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter la trame urbaine et le caractère architectural existant. En terme de bâti et de sa traduction spatiale, il est nécessaire de se rapprocher de la composition urbaine des entités urbaines traditionnelles.

Certaines zones Ua font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans les planches graphiques. Leurs principes s'imposent dans un rapport de compatibilité aux occupations et autorisations du sol.

Article 1 : Destinations et sous-destinations admises

La destination « habitation » comprenant les sous-destinations :

- « logement »
- « hébergement ».

La destination « commerce et activités de service » comprenant les sous-destinations :

- « artisanat et commerce de détail »
- « restauration »
- « commerce de gros »
- « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
- « hébergement hôtelier et touristique » à l'exception de celles définies à l'article 2
- « cinéma ».

La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprenant les sous-destinations :

- « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »
- « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »
- « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »
- « salles d'art et de spectacles »
- « équipements sportifs »
- « autres équipements recevant du public ».

La destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprenant les sous-destinations :

- « bureau ».

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Sont interdites les destinations et sous-destinations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles visées à l'article 1.
- Sont interdits les garages collectifs de caravanes, des terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les parcs résidentiels de loisirs, les Habitations Légères de Loisirs, les constructions légères (bungalows, mobil-home, préfabriqués...) à l'exception de celles nécessaires pendant la durée d'un chantier.
- Sont interdits les dépôts de ferraille, de véhicules, de matériaux, de déchets, de produits polluants, décharges et épandages de toute nature.
- Sont interdits, en secteur d'OAP, tous travaux et opérations non compatibles avec les dispositions définies.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non renseigné

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

- Emprise au sol des constructions

Non renseigné

- Hauteur maximale des constructions

La cote de hauteur de tout immeuble en tout point de la façade est mesurée entre le niveau du sol avant aménagement et l'égout du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Hauteur absolue :

La hauteur des constructions doit respecter la hauteur des constructions immédiatement voisines à un niveau près sans dépasser 7 mètres.

La hauteur des constructions ne peut excéder celle prévue au premier alinéa qu'en cas de réhabilitation ou d'une reconstruction après sinistre. La hauteur initiale sera maintenue.

Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère

Sous réserve de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et places existantes ou à créer, soit à l'alignement des façades existantes.

Les constructions doivent cependant respecter la limite de l'espace public aménagé (trottoirs, plantations.....etc).

Toutefois, dans le cas d'une reconstruction d'un immeuble, est considéré comme alignement obligatoire, le nu du mur des bâtiments à démolir quelle que soit sa position par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette distance est portée à 5 mètres lorsque les emprises publiques correspondent aux berges des cours d'eau.

Un recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peut être demandé aux abords des carrefours.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 2 mètres.

Dans le cas d'un projet de démolition et reconstruction d'un immeuble, le futur bâtiment est implanté, autant que possible, à l'identique du bâtiment à démolir; il est obligatoirement implanté en mitoyenneté des bâtiments adjacents si tel est le cas.

Les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions distinctes doivent être accolées ou doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à 2 mètres.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'architecture traditionnelle propose des solutions simples dont la compréhension découle de l'observation des traditions locales.

Tout projet sera établi en référence et en compatibilité avec l'OAP " Les principes généraux de qualité pour l'insertion du bâti ".

- Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ; la protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages).

Les éléments d'architecture devront suivre les caractères de simplicité et de pertinence par rapport aux lieux avec une réinterprétation de la façon de faire locale. L'architecture traditionnelle propose des solutions simples dont la compréhension découle de l'observation des traditions locales.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne seront conservés et restaurés avec le plus grand soin. Pour exemple, les éléments de décor existants de la façade : les chaînages d'angles bâtis en calcaire soigneusement taillés, les génoises ou les pigeonniers intégrés sont à conserver et à restaurer à l'identique, en gardant leur aspect originel.

Façades :

- Les murs en pierres apparentes seront maintenus et mis en valeur.
- L'enduit traditionnel est à privilégier. L'enduit extérieur sera traité au mortier de chaux naturel ou similaire, lissés ou talochés ou éventuellement grattés fin, de teinte en harmonie avec celle du bâti traditionnel. La finition « écrasée » est interdite.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Les teintes des matériaux utilisés seront conformes au nuancier des couleurs en annexe.
- L'incorporation en façade d'éléments en pierres véritables de pays (en angle ou en encadrement) devra se faire avec précaution, afin d'éviter l'aspect « plaquage rapporté ».
- Les gouttières et chéneaux en zinc sont à privilégier et le PVC est à éviter.
- Sont interdits les blocs de climatisation non-intégrés dans les parois et sans grilles de masquage. Les blocs de climatisation au sol sont autorisés s'ils sont masqués.
- Les appendices techniques (climatiseur, pompe à chaleur, caisson de fermeture des baies ...) ne doivent pas être installés en saillie des façades donnant sur un espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent être intégrés dans l'épaisseur de la façade et faire l'objet d'un traitement en harmonie avec l'aspect de la construction concernée.
- Les branchements et raccordements en façade doivent être intégrés dans l'épaisseur de celle-ci ou dissimulés. Ils ne doivent pas être apparents.

Ouvertures :

- Les ouvertures, côté espace public, seront de proportions rectangulaires (plus hautes que larges).
- Les fenêtres de toit seront de petite taille (type tabatière) et axées sur les ouvertures en façade.
- Les précédentes dispositions peuvent faire l'objet d'une dérogation si le parti architectural d'un projet contemporain le justifie.

Menuiseries :

- Les menuiseries des fenêtres et les volets extérieurs seront de préférence en bois et à vantaux.
- Le choix pour des menuiseries similaires à celles traditionnelles sera privilégié.
- Les volets roulants sont à éviter sur les façades visibles depuis le domaine public. Le cas échéant, les coffres seront intégrés à la façade de façon à ce qu'ils ne soient pas apparents.
- Une harmonie colorée devra être trouvée entre la menuiserie, le volet et l'enduit (cf. palette de couleurs en annexe).
- Le PVC est à éviter.

Toitures :

- Les toitures devront être en tuiles canal d'aspect vieilli (à défaut, la tuile romane «grand moule», fortement galbée, pourra être acceptée).
- La réalisation d'une génoise, selon la tradition locale, est recommandée, ou sinon un débord de toit avec chevrons apparents d'au moins 50 cm sera exigé.
- Les toitures seront de préférence à deux pentes comprises entre 30 % et 35 %.
- Les toits terrasses végétalisés ou toits en zinc pourront être autorisés pour des parties d'édifice en rez-de-chaussée à condition que ceux-ci représentent moins d'1/3 de la surface totale de toiture.
- Lors de la réfection d'un toit sans modification du bâtiment, une couverture identique à celle existante est autorisée.
- Les capteurs thermiques et/ou photovoltaïques pourront être acceptés à condition de limiter au maximum leur impact visuel en les installant sur la toiture de volumes annexes (appentis, véranda, garage, abri de jardin, ...), de rive en rive et en partie basse du pan de toiture. Le recours à des capteurs photovoltaïques anti-reflets monochromes de teinte brun-rouge rappelant celle des tuiles est encouragé.
- Les précédentes dispositions peuvent faire l'objet d'une dérogation si le parti architectural d'un projet contemporain le justifie.

Pente :

Il est rappelé ici les principes généraux à privilégier et à respecter dans la construction en pente :

- éviter la création de plates-formes et les situations de créations de terrains plats dans des pentes (moins de déblais/remblais, c'est-à-dire insérer le bâtiment dans la pente, comme le sont souvent les fermes anciennes),
- structurer les terrains en planches et soutènements de dimensions réduites, de sorte à minimiser les terrassements,
- rechercher des volumétries avec la grande longueur parallèle aux courbes de niveaux,
- éviter les rampes d'accès aux garages, positionner les garages aux niveaux des accès pour chercher à réduire le plus possible les

déblais et les remblais.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une forte pente, tous talus ou excavation sera traité en gradins successifs avec habillage végétal ou minéral sans que chaque muret de soutènement ne présente une hauteur supérieure à 1,50 m.

Volumétrie :

La volumétrie doit respecter la typologie de l'habitat rural traditionnel.

Les constructions doivent présenter :

- une simplicité de volume et de silhouette. Les volumétries seront de bases rectangulaires et non sur plans carrés,
- sur plusieurs niveaux (rez-de-chaussée + un étage + combles).

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. L'absence de clôture sera privilégiée.

Lorsqu'elles sont autorisées :

- Par rapport au domaine public : en bordure du domaine public, les clôtures seront traitées en murs de pierres de pays. Les murets auront une hauteur maximale de 1 mètre.
- Par rapport aux limites séparatives latérales : les clôtures devront être traitées avec simplicité, en harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat afin de ne pas créer de ruptures visuelles au sein du paysage.

Les clôtures seront constituées :

- par des haies vives mélangées composées d'au moins 4 espèces différentes,
- par une clôture non opaque, ajourée ou grillage dont la hauteur maximale est limitée à 1,50 mètre et associée à une haie végétale basse composée d'au moins 4 espèces différentes.

Le choix des végétaux et le mode de plantation sera conforme à la palette végétale indiquée dans l'OAP " Les principes généraux de qualité pour l'insertion du bâti ".

Les alignement de clôtures et haies sont à maintenir pour homogénéiser les limites de parcelles.

Portails et portes :

- La position des portails et portes donnant sur les voies privées ou publiques doit permettre d'assurer la sécurité des usagers.
- Les portails doivent être adaptés en proportion par rapport à la clôture et aux piliers.
- Les matériaux et couleurs des éléments bâtis (piliers, portails...) seront les mêmes que ceux utilisés pour l'habitation.
- Les portails non pleins de formes simples seront privilégiés. Il est préconisé de ne pas utiliser de PVC et de couleurs vives.

Vérandas :

Les vérandas sont autorisées sous réserve :

- que leur volume soit de forme simple et soit proportionné au volume bâti principal auquel elle vient s'adosser,
- que les menuiseries soient de teinte sombre (blanc interdit),
- que le toit soit identique à la construction principale, en tuile, en zinc ou en verre ; s'il était en verre, sa conception devra éviter de créer un effet de serre et de surchauffe sans appel à des dispositifs de type volets roulants ou stores bannes extérieurs.

Abris jardins :

Les abris jardin devront être de volume simple et réalisés soit :

- d'un bardage rustique en bois sans traitement ou huilé par un saturateur, dont les lames pourront être posées horizontalement ou verticalement et de dimensions variées (châtaigner, mélèze, douglas...),
- en maçonneries de pierre de pays (appareillage traditionnel),
- en maçonneries enduites en accord avec les bâtiments et murs environnants.

La couverture sera soit :

- en tuiles de terre cuite ou similaire, de forme courbe, de couleur similaire aux toitures locales anciennes. Leur pente sera comprise entre 30% et 35 %,
- en zinc à joints debout ou similaire en esthétique et la pente sera comprise entre 10% et 30%,
- en bardeaux de bois brut. La pente sera comprise entre 10% et 30%,
- en toit végétalisé et la pente sera comprise entre 2% et 15%.

- Obligations imposées aux constructeurs, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Tous les dispositifs techniques à caractère environnemental ou de développement durable sont autorisés à la condition d'une bonne

intégration dans le site.

L'installation de matériel de production d'énergie renouvelable en façade, en garde corps, en toiture, ou en tout autre élément des constructions est autorisé.

Ces éléments devront être partie intégrante de la composition architecturale des bâtiments. Il en est de même pour les parements ou bardages extérieurs répondant à un besoin en isolation thermique ou acoustique.

Toutefois, la pose de parements ou de bardage en façades extérieures sur du bâti existant ou sur une extension d'une construction existante liée à des dispositifs techniques de développement durable pourront être refusées s'il y a nécessité de préserver une continuité bâtie ou paysagère.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.
- Les aires de stationnement publiques et en surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 1 place.
- Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique, paysager et agricole.
- Les haies mono-spécifiques sont interdites ; les haies vives doivent être constituées d'arbustes mélangées d'essences rurales et rustiques ne nécessitant pas d'arrosage.
- Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques.
- Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...).
- Dans les espaces libres et les espaces verts, le maintien, la protection, la mise en valeur des essences locales seront privilégiées à l'inverse des essences exogènes.
- Seront privilégiés les espaces extérieurs (terrasses, allées, espaces minéraux) non imperméabilisés.

Article 7 : Stationnement

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

- Habitation de 5 et moins de 5 logements : 1 place par logement. En sus, une place au minimum sera réalisée en bordure du domaine public, hors clôture.
- Habitation de plus de 5 logements : 1,5 places par logement
- Bureaux, services, commerces, artisanat : une place pour 80 m² de surface de plancher

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les extensions des bâtiments existants ou le changement d'affectation, le nombre de places à créer est calculé à partir du nombre de logements créés conformément aux besoins minimum à prendre en compte.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements sociaux.

Modalités de réalisation des places de stationnement de vélo

Non réglementé.

Article 8. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains qu'il s'agisse d'un regroupement des accès voisins ou d'aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.
- Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Voirie :

- Les voies doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services ou de secours puissent faire demi-tour.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation d'une construction existante.

Article 9. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau public collectif de distribution.

Assainissement :

- Eaux usées
 - Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau de collecte public s'il existe. A défaut de raccordement possible à un réseau public, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.
 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou tout autre milieu récepteur est interdite.
 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.
 - Les eaux autres que domestiques susceptibles d'être polluées recevront une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.
- Eaux pluviales
 - Le projet de construction doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en oeuvre des solutions alternatives, afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.
 - Sauf raisons techniques contraires, les eaux pluviales seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.
 - Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades.
 - A défaut de réseau public, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel.
 - Les eaux de pluie reçues par les toitures peuvent être dirigées vers un dispositif favorisant leur infiltration vers le sous-sol et ralentissant leur évacuation vers les exutoires.
 - Les dispositifs seront constitués soit d'une citerne pouvant servir de réserve d'eau brute pour la maison ou le jardin soit d'un puisard d'infiltration. L'aménagement de bassins de rétention paysager peut également être accepté.

Électricité et téléphone :

- Les lignes de distribution d'énergie électrique ainsi que les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être enterrés.
- En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine ou pour toute intervention sur un immeuble existant (réfection de façades ou restauration immobilière), l'alimentation peut être faite par câbles posés sur les façades de teintes similaires à celles des façades.

ZONES Ub

Caractère de la zone

Les zones Ub correspondent aux pôles urbains récents d'As Cayres, L'Espitalet, La Capounié, La Croix Blanche, la Druilhé et Les Barthes. Elles sont inscrites dans un tissu urbain pavillonnaire composé essentiellement d'habitat résidentiel.

Il convient de densifier, qualifier et de structurer ces pôles pour un développement cohérent du territoire. Les fonctions seront compatibles avec la vocation résidentielle.

Article 1 : Destinations et sous-destinations admises

La destination « habitation » comprenant les sous-destinations :

- « logement »
- « hébergement ».

La destination « commerce et activités de service » comprenant les sous-destinations :

- « artisanat et commerce de détail »
- « restauration »
- « commerce de gros »
- « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
- « hébergement hôtelier et touristique » à l'exception de celles définies à l'article 2.

La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprenant les sous-destinations :

- « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »
- « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »
- « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »
- « équipements sportifs »
- « autres équipements recevant du public ».

La destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprenant les sous-destinations :

- « bureau ».

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Sont interdites les destinations et sous-destinations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles visées à l'article 1.
- Sont interdits les garages collectifs de caravanes, des terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les parcs résidentiels de loisirs, les Habitations Légères de Loisirs, les constructions légères (bungalows, mobil-home, préfabriqués...) à l'exception de celles nécessaires pendant la durée d'un chantier.
- Sont interdits les dépôts de ferraille, de véhicules, de matériaux, de déchets, de produits polluants, décharges et épandages de toute nature.
- Sont interdits, en secteur d'OAP, tous travaux et opérations non compatibles avec les dispositions définies.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non renseigné

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

- Hauteur maximale des constructions

La cote de hauteur de tout immeuble en tout point de la façade est mesurée entre le niveau du sol avant aménagement et l'égout du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Hauteur absolue :

La hauteur des constructions doit respecter la hauteur des constructions immédiatement voisines à un niveau près sans dépasser 7 mètres.

La hauteur des constructions ne peut excéder celle prévue au premier alinéa qu'en cas de réhabilitation ou d'une reconstruction après sinistre. La hauteur initiale sera maintenue.

Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère

Sous réserve de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions peuvent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 35 mètres de l'axe de la D600,
- 8 mètres de l'axe des autres voies.

Cette distance est portée à 5 mètres lorsque les emprises publiques correspondent aux berges des cours d'eau.

Toutefois, dans le cas d'une reconstruction d'un immeuble, peut-être considéré comme alignement, le nu du mur des bâtiments à démolir quelle que soit sa position par rapport aux voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sous réserve de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

A défaut, la distance mesurée horizontalement entre tout point de la construction et les limites séparatives doit être supérieure à 3 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour l'aménagement et l'extension de constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas réduction du retrait existant.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions distinctes doivent être accolées ou doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à 3 mètres.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet sera établi en référence et en compatibilité avec l'OAP " Les principes généraux de qualité pour l'insertion du bâti ".

- Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords; la protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages).

Le projet s'inscrira soit en continuité de l'architecture traditionnelle, soit en exprimant un projet d'architecture contemporaine.

Principes généraux

Pente :

Il est rappelé ici les principes généraux à privilégier et à respecter dans la construction en pente :

- éviter la création de plates-formes et les situations de créations de terrains plats dans des pentes (moins de déblais/remblais, c'est-à-dire insérer le bâtiment dans la pente, comme le sont souvent les fermes anciennes),
- structurer les terrains en planches et soutènements de dimensions réduites, de sorte à minimiser les terrassements,
- rechercher des volumétries avec la grande longueur parallèle aux courbes de niveaux,
- éviter les rampes d'accès aux garages, positionner les garages aux niveaux des accès pour chercher à réduire le plus possible les déblais et les remblais.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une forte pente, tous talus ou excavation sera traité en gradins successifs avec habillage végétal ou minéral sans que chaque murets de soutènement ne présente une hauteur supérieure à 1,50 m.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. L'absence de clôture sera privilégiée.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les clôtures devront être traitées avec simplicité, en harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat afin de ne pas créer de ruptures visuelles au sein du paysage.
- Les clôtures seront alors constituées par :
 - des haies vives mélangées composées d'au moins 4 espèces différentes,
 - par une clôture non opaque, ajourée ou grillage dont la hauteur maximale est limitée à 1,50m et associée à une haie végétale composée d'au moins 4 espèces différentes.
- Le choix des végétaux et le mode de plantation sera conforme à la palette végétale indiquée dans l'OAP " Les principes généraux de qualité pour l'insertion du bâti ".
- Les alignements de clôtures et haies sont à maintenir pour homogénéiser les limites de parcelles.

Portails et portes :

- La position des portails et portes donnant sur les voies privées ou publiques doit permettre d'assurer la sécurité des usagers.
- Les portails doivent être adaptés en proportion par rapport à la clôture et aux piliers.
- Les matériaux et couleurs des éléments bâtis (piliers, portails...) seront les mêmes que ceux utilisés pour l'habitation.
- Les portails non pleins de formes simples seront privilégiés. Il est préconisé de ne pas utiliser de PVC et de couleurs vives.

Vérandas :

Les vérandas sont autorisées sous réserve :

- que leur volume soit de forme simple et soit proportionné au volume bâti principal auquel elle vient s'adosser,
- que les menuiseries soient de teinte sombre (blanc interdit),
- que le toit soit identique à la construction principale, en tuile, en zinc ou en verre ; s'il était en verre, sa conception devra éviter de créer un effet de serre et de surchauffe sans appel à des dispositifs de type volets roulants ou stores bannes extérieurs.

Abris jardins :

Les abris jardin devront être de volume simple et réalisés soit :

- d'un bardage rustique en bois sans traitement ou huilé par un saturateur, dont les lames pourront être posées horizontalement ou verticalement et de dimensions variées (châtaigner, mélèze, douglas...),
- en maçonneries de pierre de pays (appareillage traditionnel),
- en maçonneries enduites en accord avec les bâtiments et murs environnants.

La couverture sera soit :

- en tuiles de terre cuite ou similaire, de forme courbe, de couleur similaire aux toitures locales anciennes. Leur pente sera comprise entre 30% et 35 %,
- en zinc à joints debout ou similaire en esthétique et la pente sera comprise entre 10% et 30%,
- en bardeaux de bois brut. La pente sera comprise entre 10% et 30%,
- en toit végétalisé et la pente sera comprise entre 2% et 15%.

En continuité de l'architecture traditionnelle

S'inscrire en continuité de l'architecture traditionnelle existante impose de reprendre les éléments caractéristiques de la typologie du bâti traditionnel de Sainte-Croix.

Façades :

- L'enduit traditionnel est à privilégier. L'enduit extérieur sera traité au mortier de chaux naturel ou similaire, lissés ou talochés ou éventuellement grattés fin, de teinte en harmonie avec celle du bâti traditionnel. La finition « écrasée » est interdite.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Les teintes des matériaux utilisés seront conformes au nuancier des couleurs en annexe.
- Les gouttières et chéneaux en zinc ou d'aspect similaire sont à privilégier et le PVC est à éviter.
- Sont interdits les blocs de climatisation non-intégrés dans les parois et sans grilles de masquage. Les blocs de climatisation au sol sont autorisés s'ils sont masqués.
- Les appendices techniques (climatiseur, pompe à chaleur, caisson de fermeture des baies ...) ne doivent pas être installés en saillie des façades donnant sur un espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent être intégrés dans l'épaisseur de la façade et faire l'objet d'un traitement en harmonie avec l'aspect de la construction concernée.
- Les branchements et raccordements en façade doivent être intégrés dans l'épaisseur de celle-ci ou dissimulés. Ils ne doivent pas être apparents.

Ouvertures :

- Les ouvertures, côté espace public, seront de proportions rectangulaires (plus hautes que larges).
- Les fenêtres de toit seront de petite taille (type tabatière) et axées sur les ouvertures en façade.
- Les précédentes dispositions peuvent faire l'objet d'une dérogation si le parti architectural d'un projet contemporain le justifie.

Menuiseries :

- Les menuiseries des fenêtres et les volets extérieurs seront de préférence en bois et à vantaux.
- Dans la mesure du possible, le choix pour des menuiseries similaires à celles traditionnelles sera privilégié.
- Les volets roulants sont à éviter sur les façades visibles depuis le domaine public. Le cas échéant, les coffres seront intégrés à la façade de façon à ce qu'ils ne soient pas apparents en façade.
- Une harmonie colorée devra être trouvée entre la menuiserie, le volet et l'enduit (cf palette de couleurs en annexe).
- Le PVC est à éviter.

Toitures :

- Les toitures devront être en tuiles canal d'aspect vieilli (à défaut, la tuile romane «grand moule», fortement galbée, pourra être acceptée).
- La réalisation d'une génoise, selon la tradition locale, est recommandée, ou sinon un débord de toit avec chevrons apparents d'au moins 50 cm sera exigé.
- Les toitures seront de préférence à deux pentes comprises entre 30 % et 35 %.
- Les toits terrasses végétalisés ou toits en zinc pourront être autorisés pour des parties d'édifice en rez-de-chaussée à condition que ceux-ci représentent moins d'1/3 de la surface totale de toiture. Les toits terrasses pourront être refusés s'il y a nécessité de préserver une continuité bâtie ou paysagère.
- Lors de la réfection d'un toit sans modification du bâtiment, une couverture identique à celle existante est autorisée.
- Les capteurs thermiques et/ou photovoltaïques pourront être acceptés à condition de limiter au maximum leur impact visuel en les installant sur la toiture de volumes annexes (appentis, véranda, garage, abri de jardin, ...), de rive en rive et en partie basse du pan de toiture. Le recours à des capteurs photovoltaïques anti-reflets monochromes de teinte brun-rouge rappelant celle des tuiles est encouragé.
- Les précédentes dispositions peuvent faire l'objet d'une dérogation si le parti architectural d'un projet contemporain le justifie.

Volumétrie :

La volumétrie doit respecter la typologie de l'habitat rural traditionnel. Les constructions doivent présenter :

- une simplicité de volume et de silhouette. Les volumétries seront de bases rectangulaires et non sur plans carrés,
- sur plusieurs niveaux (rez-de-chaussée + un étage + combles).

L'architecture contemporaine

En cas de projet de création architecturale, il pourra être fait dérogation des dispositions énoncées, après validation des services concernés.

La notion de projet de création architecturale fait référence à une architecture contemporaine et tirant partie des dernières innovations en matière de développement durable et en relation avec l'évolution des façons de vivre l'habitation.

- L'innovation architecturale doit résulter d'une réflexion globale sur son intégration paysagère et urbaine et justifier d'une démarche environnementale :
 - les volumes bâtis, positionnements et dimensions d'ouverture et matériaux peuvent être différents des codes traditionnels (perçement de baies vitrées, volumes annexes, matériaux contemporains...) à condition de ne pas créer de ruptures visuelles dans le paysage,
 - les constructions doivent respecter les préconisations générales d'intégration au site (implantation, orientation, adaptation à la pente, couleurs).
- L'adaptation au sol doit respecter les mêmes règles que les autres constructions.
- La toiture doit respecter les pourcentages de pentes appliqués localement. Des exceptions peuvent se concevoir si l'architecture contemporaine particulière du bâtiment le justifie.
- Les teintes des matériaux utilisés seront conformes au nuancier des couleurs en annexe.

- Obligations imposées aux constructeurs, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Tous les dispositifs techniques à caractère environnemental ou de développement durable sont autorisés à la condition d'une bonne intégration dans le site.

L'installation de matériel de production d'énergie renouvelable en façade, en garde corps, en toiture, ou en tout autre élément des constructions est autorisé. Ces éléments devront être partie intégrante de la composition architecturale des bâtiments. Il en est de même pour les parements ou bardages extérieurs répondant à un besoin en isolation thermique ou acoustique.

Toutefois, la pose de parements ou de bardage en façades extérieures sur du bâti existant ou sur une extension d'une construction existante liée à des dispositifs techniques de développement durable pourront être refusées s'il y a nécessité de préserver une continuité bâtie ou paysagère.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les plantations à réaliser  en bordure de la voie communale N°6 et de la D600 au lieu-dit La Croix Blanche, figurent au document graphique.
- Les aires de stationnement publiques et en surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 1 place.
- 20% au moins de la surface du terrain d'assiette de l'opération sont affectés à des espaces végétalisés traités en pleine terre dont au moins la moitié d'un seul tenant. Ces espaces seront plantés d'arbres de haute tige, à raison d'une unité par tranche entamée de 200 m² d'espace en pleine terre.
- Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique, paysager et agricole.
- Les haies mono-spécifiques sont interdites ; les haies vives doivent être constituées d'arbustes mélangées d'essences rurales et rustiques ne nécessitant pas d'arrosage.
- Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques.
- Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...).
- Dans les espaces libres et les espaces verts, le maintien, la protection, la mise en valeur des essences locales seront privilégiées à l'inverse des essences exogènes.
- Seront privilégiés les espaces extérieurs (terrasses, allées, espaces minéraux) non imperméabilisés.

Article 7 : Stationnement

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

- Habitation de 5 et moins de 5 logements : 1 place par logement. En sus, une place au minimum sera réalisée en bordure du domaine public, hors clôture.
- Habitation de plus de 5 logements : 1,5 places par logement
- Bureaux, services, commerces, artisanat : une place pour 80 m² de surface de plancher
- Hôtels, restaurants, résidence de tourisme : une place par chambre ou par 15 m² de salle de restaurant

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les extensions des bâtiments existants ou le changement d'affectation, le nombre de places à créer est calculé à partir du nombre de logements créés conformément aux besoins minimum à prendre en compte.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements sociaux.

Modalités de réalisation des places de stationnement de vélo

Non réglementé

Article 8. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains qu'il s'agisse d'un regroupement des accès voisins ou d'aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.
- Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Voirie :

- Les voies doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services ou de secours puissent faire demi-tour.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation d'une construction existante.

Article 9. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau public collectif de distribution.
-

Assainissement :

- Eaux usées
 - Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau de collecte public s'il existe. A défaut de raccordement possible à un réseau public, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.
 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.
 - Les eaux autres que domestiques susceptibles d'être polluées recevront une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.
 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou tout autre milieu récepteur est interdite.
- Eaux pluviales
 - Le projet de construction doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en oeuvre des solutions alternatives, afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.
 - Sauf raisons techniques contraires, les eaux pluviales seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.
 - Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades.
 - A défaut de réseau public, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel.
 - Les eaux de pluie reçues par les toitures peuvent être dirigées vers un dispositif favorisant leur infiltration vers le sous-sol et ralentissant leur évacuation vers les exutoires.
 - Les dispositifs seront constitués soit d'une citerne pouvant servir de réserve d'eau brute pour la maison ou le jardin soit d'un puisard d'infiltration. L'aménagement de bassins de rétention paysager peut également être accepté.

Électricité et téléphone :

- Les lignes de distribution d'énergie électrique ainsi que les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être enterrés.
- En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine ou pour toute intervention sur un immeuble existant (réfection de façades ou restauration immobilière), l'alimentation peut être faite par câbles posés sur les façades de teintes similaires à celles des façades.

ZONE Ux

Caractère de la zone

La zone Ux correspond à une zone à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales située au lieu-dit Les Pessageries en bordure de la D600.

A fort enjeu paysager, elle est intégrée de telle sorte à n'être perçue que sous forme d'un ensemble unitaire avec une découverte rapprochée des éléments constitutifs de la zone.

La zone Ux fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans les planches graphiques. Leurs principes s'imposent dans un rapport de compatibilité aux occupations et autorisations du sol.

Article 1 : Destinations et sous-destinations admises

Sous réserve de l'article 2, la destination "habitation" comprenant les sous-destinations :

- « logement »
- « hébergement ».

La destination "commerce et activités de service" comprenant les sous-destinations :

- « artisanat et commerce de détail »
- « restauration »
- « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
- « hébergement hôtelier et touristique »

La destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" comprenant les sous-destinations :

- « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »
- « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »
- « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »
- « équipements sportifs »
- « autres équipements recevant du public »

La destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprenant les sous-destinations :

- « bureau »
- « industrie »
- « entrepôt »

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Sont autorisées les constructions destinées à l'habitation si elles sont directement liées à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements. Elles devront être obligatoirement incorporées dans le volume principal du bâtiment à usage d'activité.
- Sont interdites les destinations et sous-destinations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles visées à l'article 1.
- Sont interdits les terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les parcs résidentiels de loisirs, les Habitations Légères de Loisirs, les constructions légères (bungalows, mobil-home, préfabriqués...) à l'exception de celles nécessaires pendant la durée d'un chantier.
- Sont interdits, en secteur d'OAP, tous travaux et opérations non compatibles avec les dispositions définies.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non renseigné

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

- Hauteur maximale des constructions

La cote de hauteur de tout immeuble en tout point de la façade est mesurée entre le niveau du sol avant aménagement et l'égout du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Hauteur absolue :

La hauteur des constructions doit respecter la hauteur des constructions immédiatement voisines à un niveau près sans dépasser 9 mètres.

Des hauteurs supérieures peuvent être admises dans les secteurs hachurés /// des documents graphiques sans pouvoir, toutefois, excéder 12 mètres.

La hauteur des constructions ne peut excéder celle prévue au premier alinéa qu'en cas de réhabilitation ou d'une reconstruction après sinistre. La hauteur initiale sera maintenue.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère

Sous réserve de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions peuvent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 35 mètres de l'axe de la D600,
- 5 mètres de l'axe des autres voies.

Cette distance est portée à 5 mètres lorsque les emprises publiques correspondent aux berges des cours d'eau.

Toutefois, dans le cas d'une reconstruction d'un immeuble, peut-être considéré comme alignement, le nu du mur des bâtiments à démolir quelle que soit sa position par rapport aux voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sous réserve de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. A défaut, la distance mesurée horizontalement entre tout point de la construction et les limites séparatives doit être supérieure à 3 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour l'aménagement et l'extension de constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas réduction du retrait existant.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions distinctes doivent être accolées ou doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à 3 mètres.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet sera établi en référence et en compatibilité avec l'OAP " Les principes généraux de qualité pour l'insertion du bâti ".

- Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords; la protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages).

Toutes les constructions devront présenter un volume général sobre et épuré, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction.

Les constructions de style particulier, par leur architecture, les techniques de constructions employées, la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat et au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le paysage.

Façades :

- Toutes les façades, y compris celles des annexes, doivent être traitées avec le même soin. Les matériaux et les ouvertures devront

composer un ensemble harmonieux, bien intégré dans la typologie architecturale et paysagère de la zone.

- Pour toute construction à usage tertiaire (commerces, bureaux ou services), un effet de vitrine architecturale devra être traité sur au moins une façade principale, correspondant à l'accès principal de la construction ou à la façade la plus visible depuis la D600.
- Les bardages bois naturel sont recommandés pour tout ou partie des façades dans la mesure d'une composition harmonieuse et de qualité. Ils pourront être peints.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment, etc ...) devront être enduits ou recouverts.
- Les installations de type silos seront masquées depuis les points de vue lointains par des arbres de haute tige à grand développement. Les couleurs des silos doivent permettre une intégration parfaite à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'ils n'apparaissent comme un point singulier dans le paysage. Elles s'inscriront dans les couleurs dominantes de la zone (cf. nuancier des couleurs en annexe).

Toitures :

Les toitures devront, de par leur aspect, leur couleur, la qualité des matériaux utilisés, être pensées dans le sens d'une bonne intégration visuelle et architecturale, notamment depuis la route touristique.

- Les toits terrasses sont autorisés notamment couverts de panneaux photovoltaïques.
- Les toitures terrasses ou à très faible pente (moins de 10 %) seront pourvues d'un acrotère qui devra se raccorder harmonieusement avec les plans des façades. Les chéneaux, gouttières et descentes devront être correctement intégrées à la construction.
- Les autres pentes seront de 25 %.
- Les toitures non pourvues d'acrotère recevront un matériau de qualité architecturale. Les tôles simples ou les toitures de type fibrociment ainsi que les tuiles traditionnelles en terre cuite sont interdites.
- Les toitures courbes (joint debout en bac acier, galvanisé, cuivre, zinc,...) seront autorisées pour autant que la courbe soit suffisamment perceptible. Là aussi, l'intégration des chéneaux et gouttières, la qualité architecturale des matériaux utilisés seront exigés.
- Des projets de style particulier pourraient être autorisés. Les projets de toiture végétalisée ou retenant les eaux pluviales sont encouragés.

Couleurs

Les couleurs sombres et mates qui sont moins perceptibles dans le paysage et donnent une impression de plus petite taille seront favorisées.

- Les teintes des matériaux utilisés seront conformes au nuancier des couleurs en annexe.
- Les couleurs dominantes définies pour la zone sont :
 - les tons de gris, de gris anthracite, de beige et de brun,
 - le blanc est interdit.
- Les autres couleurs ne pourront être utilisées que de façon secondaire à une proportion inférieure à 10% des surfaces des façades. Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

Aires de dépôt et de stockage

Ces aires de dépôt et de stockage extérieur devront être occultées à la vue depuis la D600. Pour cela, elles seront disposées et aménagées de façon à être intégrées à la volumétrie du bâtiment principal et à son aspect général par des éléments bâtis pouvant être accompagnés d'éléments paysagers (haie libre, merlons plantés,...). Elles seront implantées à l'arrière des bâtiments par rapport à la route départementale.

Aires d'exposition

Les aires d'exposition commerciale extérieure peuvent être autorisées en visibilité des voies mais en prévoyant un recul d'espace libre engazonné de 5 mètres au moins entre la limite d'alignement public et l'aire d'exposition.

Ouvrages annexes - dépôts d'ordures

- Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toutes sortes, implantés en extérieur, devront faire l'objet d'une intégration homogène au sein de murets ou d'enclos.
- Des dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des ordures par conteneurs. Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt sera soigneusement masqué à la vue par des éléments bâtis ou paysagers.

Enseignes, signalétiques

- Les enseignes devront exclusivement se rapporter à l'activité exercée sur le lot intéressé.
- Seules seront autorisées les enseignes s'intégrant harmonieusement au volume et aux façades des bâtiments sans débordement en dehors du volume du bâtiment.
- Des dispositifs lumineux, destinés à souligner la raison sociale de l'activité ou à éclairer la façade principale des bâtiments, pourront être autorisés sous réserve qu'aucune nuisance pour le voisinage ne soit occasionnée. Par ailleurs, les enseignes lumineuses sont interdites. Le projet d'enseigne sera joint à la demande de permis de construire. Devront être clairement mentionnés la forme, la matière, les couleurs, les éléments lumineux qui la composent ainsi que son implantation précise.

Clôtures

La délimitation séparative des propriétés et la protection des biens devront être assurées discrètement par des moyens paysagers ou architecturaux appropriés :

- enclos de sécurité contiguë aux bâtiments,
- cunettes ou petits fossés drainants,
- haies, plantations non mono-spécifiques et d'aspect champêtre.

Les clôtures non indispensables sont autorisées si nécessaire sous les conditions suivantes :

- Dans tous les cas où elles sont à l'alignement des voies, elles devront être constituées soit de haies basses non mono-spécifiques d'aspect champêtre, soit de grillage vert foncé, ou galvanisé à maille carrée, soit une combinaison de plusieurs solutions, et devront faire l'objet d'une réalisation particulièrement soignée.
- Leur hauteur sera limitée à 2 mètres, sauf impératif particulier de sécurité justifiant une hauteur supérieure.
- Les grillages seront de couleur vert foncé ou galvanisé.
- Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies à la circulation publique, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des lots.

Éclairage

- Seuls les éclairages au sol ou sous forme de bornes sont autorisés.
- Les éclairages sur mâts pourront être autorisés s'ils sont liés au fonctionnement de l'activité (zones de travail, etc...)
- Obligations imposées aux constructeurs, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Tous les dispositifs techniques à caractère environnemental ou de développement durable sont autorisés à la condition d'une bonne intégration dans le site.

L'installation de matériel de production d'énergie renouvelable en façade, en garde corps, en toiture, ou en tout autre élément des constructions est autorisée. Ces éléments devront être partie intégrante de la composition architecturale des bâtiments. Il en est de même pour les parements ou bardages extérieurs répondant à un besoin en isolation thermique ou acoustique.

Toutefois, la pose de parements ou de bardage en façades extérieures sur du bâti existant ou sur une extension d'une construction existante liée à des dispositifs techniques de développement durable pourront être refusées s'il y a nécessité de préserver une continuité bâtie ou paysagère.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les aires de stationnement publiques et en surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 1 place.
- Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols sont recommandés.
- 20% au moins de la surface du terrain d'assiette de l'opération sont affectés à des espaces végétalisés traités en pleine terre dont au moins la moitié d'un seul tenant. Ces espaces seront plantés d'arbres de haute tige, à raison d'une unité par tranche entamée de 200 m² d'espace en pleine terre.
- Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique, paysager et agricole.
- Si des plantations d'arbres d'alignement sont réalisées, elles devront être perpendiculaires à la D600. Les haies basses seront polyvariétales plantées en quinconces et d'aspect champêtre.
- Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques.

- Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...).
- Dans les espaces libres et les espaces verts, le maintien, la protection, la mise en valeur des essences locales seront privilégiées à l'inverse des essences exogènes.
- Si le terrain d'assiette de la construction présente une forte pente, tout talus ou excavation sera traité en gradins successifs avec « habillage » végétal ou minéral.
- Seront privilégiés les espaces extérieurs (terrasses, allées, espaces minéraux) non imperméabilisés.

Article 7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

Modalités de réalisation des places de stationnement de vélo

Non réglementé

Article 8. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains qu'il s'agisse d'un regroupement des accès voisins ou d'aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.
- Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Voirie :

- Les voies doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services ou de secours puissent faire demi-tour.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation d'une construction existante.
- Tout accès direct sur la D600 est strictement interdit.

Article 9. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau public collectif de distribution.
-

Assainissement :

- Eaux usées
 - Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau de collecte public s'il existe. A défaut de raccordement possible à un réseau public, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.
 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou tout autre milieu récepteur est interdite.
 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.
 - Les eaux autres que domestiques susceptibles d'être polluées recevront une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.

- Eaux pluviales

- Le projet de construction doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en oeuvre des solutions alternatives, afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.
- Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation et en aucun cas dans le réseau d'assainissement collectif.
- Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades.
- A défaut de réseau public, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel.
- Les eaux de pluie reçues par les toitures peuvent être dirigées vers un dispositif favorisant leur infiltration vers le sous-sol et ralentissant leur évacuation vers les exutoires.
- Les dispositifs seront constitués soit d'une citerne pouvant servir de réserve d'eau brute pour la maison ou le jardin soit d'un puisard d'infiltration. L'aménagement de bassins de rétention paysager peut également être accepté.

Électricité et téléphone :

- Les lignes de distribution d'énergie électrique ainsi que les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être enterrés.
- En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine ou pour toute intervention sur un immeuble existant (réfection de façades ou restauration immobilière), l'alimentation peut être faite par câbles posés sur les façades de teintes similaires à celles des façades.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONES AUa

Caractère de la zone

Les zones AUa correspondent aux extensions urbaines immédiates du village de Sainte-Croix à l'intérieur desquelles il s'agit d'affirmer la vocation résidentielle du site.

Ces zones ont pour destination l'accueil de projets liés à l'habitat, aux équipements et services publics, aux commerces et aux activités de service.

Les constructions devront être autorisées sous une forme respectant un plan d'ensemble. Chacune des opérations sera programmée de telle sorte qu'elles ne compromettent pas la cohérence de l'ensemble des zones.

L'ouverture à l'urbanisation de ces espaces s'opérera au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à leur fonctionnement.

Les zones AUa font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation définie dans les planches graphiques. Ses principes s'imposent aux occupations et autorisations du sol dans un rapport de compatibilité.

Article 1 : Destinations et sous-destinations admises

Sous réserve de l'article 2, la destination "habitation" comprenant les sous-destinations :

- « logement »
- « hébergement ».

La destination "commerce et activités de service" comprenant les sous-destinations :

- « artisanat et commerce de détail »
- « restauration »
- « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
- « hébergement hôtelier et touristique » à l'exception de celles définies à l'article 2

La destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" comprenant les sous-destinations :

- « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »
- « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »
- « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »
- « équipements sportifs »
- « autres équipements recevant du public »

La destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprenant les sous-destinations :

- « bureau »

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Sont interdites les destinations et sous-destinations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles visées à l'article 1.
- Sont interdits les garages collectifs de caravanes, des terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les parcs résidentiels de loisirs, les Habitations Légères de Loisirs, les constructions légères (bungalows, mobil-home, préfabriqués...) à l'exception de celles nécessaires pendant la durée d'un chantier.
- Sont interdits les dépôts de ferraille, de véhicules, de matériaux, de déchets, de produits polluants, décharges et épandages de toute nature.
- Sont interdits, en secteur d'OAP, tous travaux et opérations non compatibles avec les dispositions définies.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non renseigné

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

- Emprise au sol des constructions

Non renseigné.

- Hauteur maximale des constructions

La cote de hauteur de tout immeuble en tout point de la façade est mesurée entre le niveau du sol avant aménagement et l'égout du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Hauteur absolue :

La hauteur des constructions doit respecter la hauteur des constructions immédiatement voisines à un niveau près sans dépasser 7 mètres.

La hauteur des constructions ne peut excéder celle prévue au premier alinéa qu'en cas de réhabilitation ou d'une reconstruction après sinistre. La hauteur initiale sera maintenue.

Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère

Sous réserve de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et places existantes ou à créer, soit à l'alignement des façades existantes.

Les constructions doivent cependant respecter la limite de l'espace public aménagé (trottoirs, plantations.....etc).

Toutefois, dans le cas d'une reconstruction d'un immeuble, peut-être considéré comme alignement, le nu du mur des bâtiments à démolir quelle que soit sa position par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette distance est portée à 5 mètres lorsque les emprises publiques correspondent aux berges des cours d'eau.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en limite séparative au moins sur un côté en privilégiant une orientation Sud pour la façade la plus ouverte.

La distance mesurée horizontalement entre tout point de la construction et les limites séparatives doit être au moins égale à 2 mètres.

Toutefois, la construction sur les limites séparatives est autorisée pour édifier des bâtiments jointifs ou mitoyens.

Dans le cas d'un projet de démolition et reconstruction d'un immeuble, le futur bâtiment est implanté, autant que possible, à l'identique du bâtiment à démolir; il est obligatoirement implanté en mitoyenneté des bâtiments adjacents si tel est le cas.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions distinctes doivent être accolées ou doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à 2 mètres.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet sera établi en référence et en compatibilité avec l'OAP " Les principes généraux de qualité pour l'insertion du bâti ".

- Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords; la protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages).

Principes généraux

Pente :

Il est rappelé ici les principes généraux à privilégier et à respecter dans la construction en pente :

- éviter la création de plates-formes et les situations de créations de terrains plats dans des pentes (moins de déblais/remblais, c'est-à-dire insérer le bâtiment dans la pente, comme le sont souvent les fermes anciennes),
- structurer les terrains en planches et soutènements de dimensions réduites, de sorte à minimiser les terrassements,
- rechercher des volumétries avec la grande longueur parallèle aux courbes de niveaux,
- éviter les rampes d'accès aux garages, positionner les garages aux niveaux des accès pour chercher à réduire le plus possible les

déblais et les remblais.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une forte pente, tous talus ou excavation sera traité en gradins successifs avec habillage végétal ou minéral sans que chaque murets de soutènement ne présente une hauteur supérieure à 1,50 m.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. L'absence de clôture sera privilégiée.
- Par rapport au domaine public : en bordure du domaine public, les clôtures seront traitées en murs de pierres de pays. Les murets auront une hauteur maximale de 1 mètre.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les clôtures devront être traitées avec simplicité, en harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat afin de ne pas créer de ruptures visuelles au sein du paysage.
- Les clôtures seront alors constituées par :
 - des haies vives mélangées composées d'au moins 4 espèces différentes,
 - par une clôture non opaque, ajourée ou grillage dont la hauteur maximale est limitée à 1,50m et associée à une haie végétale composée d'au moins 4 espèces différentes.
- Le choix des végétaux et le mode de plantation sera conforme à la palette végétale indiquée dans l'OAP " Les principes généraux de qualité pour l'insertion du bâti ".
- Les alignements de clôtures et haies sont à maintenir pour homogénéiser les limites de parcelles.
- L'utilisation de la végétation présente initialement sur la parcelle doit être privilégiée.

Portails et portes :

- La position des portails et portes donnant sur les voies privées ou publiques doit permettre d'assurer la sécurité des usagers.
- Les portails doivent être adaptés en proportion par rapport à la clôture et aux piliers.
- Les matériaux et couleurs des éléments bâtis (piliers, portails...) seront les mêmes que ceux utilisés pour l'habitation.
- Les portails non pleins de formes simples seront privilégiés. Il est préconisé de ne pas utiliser de PVC et de couleurs vives.

Vérandas :

Les vérandas sont autorisées sous réserve :

- que leur volume soit de forme simple et soit proportionné au volume bâti principal auquel elle vient s'adosser,
- que les menuiseries soient de teinte sombre (blanc interdit),
- que le toit soit identique à la construction principale, en tuile, en zinc ou en verre ; s'il était en verre, sa conception devra éviter de créer un effet de serre et de surchauffe sans appel à des dispositifs de type volets roulants ou stores bannes extérieurs.

Abris jardins :

Les abris jardin devront être de volume simple et réalisés soit :

- d'un bardage rustique en bois sans traitement ou huilé par un saturateur, dont les lames pourront être posées horizontalement ou verticalement et de dimensions variées (châtaigner, mélèze, douglas...),
- en maçonneries de pierre de pays (appareillage traditionnel),
- en maçonneries enduites en accord avec les bâtiments et murs environnants.

La couverture sera soit :

- en tuiles de terre cuite ou similaire, de forme courbe, de couleur similaire aux toitures locales anciennes. Leur pente sera comprise entre 30% et 35 %,
- en zinc à joints debout ou similaire en esthétique et la pente sera comprise entre 10% et 30%,
- en bardeaux de bois brut. La pente sera comprise entre 10% et 30%,
- en toit végétalisé et la pente sera comprise entre 2% et 15%.

En continuité de l'architecture traditionnelle :

S'inscrire en continuité de l'architecture traditionnelle existante impose de reprendre les éléments caractéristiques de la typologie du bâti traditionnel de Sainte-Croix.

Façades :

- L'enduit traditionnel est à privilégier. L'enduit extérieur sera traité au mortier de chaux naturel ou similaire, lissés ou talochés ou éventuellement grattés fin, de teinte en harmonie avec celle du bâti traditionnel. La finition « écrasée » est interdite.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Les teintes des matériaux utilisés seront conformes au nuancier des couleurs en annexe.

- Les gouttières et chéneaux en zinc sont à privilégier et le PVC est à éviter.
- Sont interdits les blocs de climatisation non-intégrés dans les parois et sans grilles de masquage. Les blocs de climatisation au sol sont autorisés s'ils sont masqués.
- Les appendices techniques (climatiseur, pompe à chaleur, caisson de fermeture des baies ...) ne doivent pas être installés en saillie des façades donnant sur un espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent être intégrés dans l'épaisseur de la façade et faire l'objet d'un traitement en harmonie avec l'aspect de la construction concernée.
- Les branchements et raccordements en façade doivent être intégrés dans l'épaisseur de celle-ci ou dissimulés. Ils ne doivent pas être apparents.

Ouvertures :

- Les ouvertures, côté espace public, seront de proportions rectangulaires (plus hautes que larges).
- Les fenêtres de toit seront de petite taille (type tabatière) et axées sur les ouvertures en façade.
- Les précédentes dispositions peuvent faire l'objet d'une dérogation si le parti architectural d'un projet contemporain le justifie.

Menuiseries :

- Les menuiseries des fenêtres et les volets extérieurs seront de préférence en bois et à vantaux.
- Dans la mesure du possible, le choix pour des menuiseries similaires à celles traditionnelles sera privilégié.
- Les volets roulants sont à éviter sur les façades visibles depuis le domaine public. Le cas échéant, les coffres seront intégrés à la façade de façon à ce qu'ils ne soient pas apparents en façade.
- Une harmonie colorée devra être trouvée entre la menuiserie, le volet et l'enduit (cf palette de couleurs).
- Le PVC est à éviter.

Toitures :

- Les toitures devront être en tuiles canal d'aspect vieilli (à défaut, la tuile romane «grand moule», fortement galbée, pourra être acceptée).
- La réalisation d'une génoise, selon la tradition locale, est recommandée, ou sinon un débord de toit avec chevrons apparents d'au moins 50 cm sera exigé.
- Les toitures seront de préférence à deux pentes comprises entre 30 % et 35 %.
- Les toits terrasses végétalisés ou toits en zinc pourront être autorisés pour des parties d'édifice en rez-de-chaussée à condition que ceux-ci représentent moins d'1/3 de la surface totale de toiture.
- Lors de la réfection d'un toit sans modification du bâtiment, une couverture identique à celle existante est autorisée.
- Les capteurs thermiques et/ou photovoltaïques pourront être acceptés à condition de limiter au maximum leur impact visuel en les installant sur la toiture de volumes annexes (appentis, véranda, garage, abri de jardin, ...), de rive en rive et en partie basse du pan de toiture. Le recours à des capteurs photovoltaïques anti-reflets monochromes de teinte brun-rouge rappelant celle des tuiles est encouragé.
- Les précédentes dispositions peuvent faire l'objet d'une dérogation si le parti architectural d'un projet contemporain le justifie.

Volumétrie :

La volumétrie doit respecter la typologie de l'habitat rural traditionnel.

Les constructions doivent présenter :

- une simplicité de volume et de silhouette. Les volumétries seront de bases rectangulaires et non sur plans carrés,
- sur plusieurs niveaux (rez-de-chaussée + un étage + combles).

L'architecture contemporaine

En cas de projet de création architecturale, il pourra être fait dérogation des dispositions énoncées, après validation des services concernés.

La notion de projet de création architecturale fait référence à une architecture contemporaine et tirant partie des dernières innovations en matière de développement durable et en relation avec l'évolution des façons de vivre l'habitation.

- L'innovation architecturale doit résulter d'une réflexion globale sur son intégration paysagère et urbaine et justifier d'une démarche environnementale :
 - les volumes bâtis, positionnement et dimensions d'ouverture et matériaux peuvent être différents des codes traditionnels (perçement de baies vitrées, volumes annexes, matériaux contemporains...) à condition de ne pas créer de ruptures visuelles dans le paysage,
 - les constructions doivent respecter les préconisations générales d'intégration au site (implantation, orientation, adaptation à la pente, couleurs).

- L'adaptation au sol doit respecter les mêmes règles que les autres constructions.
- La toiture doit respecter les pourcentages de pentes appliqués localement. Des exceptions peuvent se concevoir si l'architecture contemporaine particulière du bâtiment le justifie.
- La couleur doit respecter les palettes locales du terroir.

- Obligations imposées aux constructeurs, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Tous les dispositifs techniques à caractère environnemental ou de développement durable sont autorisés à la condition d'une bonne intégration dans le site.

L'installation de matériel de production d'énergie renouvelable en façade, en garde corps, en toiture, ou en tout autre élément des constructions est autorisé. Ces éléments devront être partie intégrante de la composition architecturale des bâtiments. Il en est de même pour les parements ou bardages extérieurs répondant à un besoin en isolation thermique ou acoustique.

Toutefois, la pose de parements ou de bardage en façades extérieures sur du bâti existant ou sur une extension d'une construction existante liée à des dispositifs techniques de développement durable pourront être refusées s'il y a nécessité de préserver une continuité bâtie ou paysagère.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les aires de stationnement publiques et en surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 1 place.
- 20% au moins de la surface du terrain d'assiette de l'opération sont affectés à des espaces végétalisés traités en pleine terre dont au moins la moitié d'un seul tenant. Ces espaces seront plantés d'arbres de haute tige, à raison d'une unité par tranche entamée de 200 m² d'espace en pleine terre.
- Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique, paysager et agricole.
- Les haies mono-spécifiques sont interdites ; les haies vives doivent être constituées d'arbustes mélangées d'essences rurales et rustiques ne nécessitant pas d'arrosage.
- Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques.
- Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...).
- Dans les espaces libres et les espaces verts, le maintien, la protection, la mise en valeur des essences locales seront privilégiées à l'inverse des essences exogènes.
- Seront privilégiés les espaces extérieurs (terrasses, allées, espaces minéraux) non imperméabilisés.

Article 7 : Stationnement

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

- Habitation de 5 et moins de 5 logements : 1 place par logement. En sus, une place au minimum sera réalisée en bordure du domaine public, hors clôture.
- Habitation de plus de 5 logements : 1,5 places par logement
- Bureaux, services, commerces, artisanat : une place pour 80 m² de surface de plancher
- Hôtels, restaurants, résidence de tourisme : une place par chambre ou par 15 m² de salle de restaurant

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les extensions des bâtiments existants ou le changement d'affectation, le nombre de places à créer est calculé à partir du nombre de logements créés conformément aux besoins minimum à prendre en compte.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements sociaux.

Modalités de réalisation des places de stationnement de vélo

Non réglementé

Article 8. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains qu'il s'agisse d'un regroupement des accès voisins ou d'aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.
- Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Voirie :

- Les voies doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services ou de secours puissent faire demi-tour.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation d'une construction existante.

Article 9. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau public collectif de distribution.
-

Assainissement :

- Eaux usées
 - Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau de collecte public s'il existe. A défaut de raccordement possible à un réseau public, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.
 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.
 - Les eaux autres que domestiques susceptibles d'être polluées recevront une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.
 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou tout autre milieu récepteur est interdite.
- Eaux pluviales
 - Le projet de construction doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en oeuvre des solutions alternatives, afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.
 - Sauf raisons techniques contraires, les eaux pluviales seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.
 - Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades.
 - A défaut de réseau public, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel.
 - Les eaux de pluie reçues par les toitures peuvent être dirigées vers un dispositif favorisant leur infiltration vers le sous-sol et ralentissant leur évacuation vers les exutoires.
 - Les dispositifs seront constitués soit d'une citerne pouvant servir de réserve d'eau brute pour la maison ou le jardin soit d'un puisard d'infiltration. L'aménagement de bassins de rétention paysager peut également être accepté.

Électricité et téléphone :

- Les lignes de distribution d'énergie électrique ainsi que les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être enterrés.
- En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine ou pour toute intervention sur un immeuble existant (réfection de façades ou restauration immobilière), l'alimentation peut être faite par câbles posés sur les façades de teintes similaires à celles des façades.

ZONE AUx

Caractère de la zone

La zone AUx correspond à l'extension de la zone à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales des Pessageries. L'ouverture à l'urbanisation de ces espaces s'opérera au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à leur fonctionnement.

La zone AUx fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans les planches graphiques. Leurs principes s'imposent dans un rapport de compatibilité aux occupations et autorisations du sol.

Article 1 : Destinations et sous-destinations admises

Sous réserve de l'article 2, la destination "habitation" comprenant les sous-destinations :

- « logement »
- « hébergement ».

La destination "commerce et activités de service" comprenant les sous-destinations :

- « artisanat et commerce de détail »
- « restauration »
- « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
- « hébergement hôtelier et touristique »

La destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" comprenant les sous-destinations :

- « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »
- « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »
- « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »
- « équipements sportifs »
- « autres équipements recevant du public »

La destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprenant les sous-destinations :

- « bureau »
- « industrie »
- « entrepôt »

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Sont autorisées les constructions destinées à l'habitation si elles sont directement liées à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements. Elles devront être obligatoirement incorporées dans le volume principal du bâtiment à usage d'activité.
- Sont interdites les destinations et sous-destinations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles visées à l'article 1.
- Sont interdits les terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les parcs résidentiels de loisirs, les Habitations Légères de Loisirs, les constructions légères (bungalows, mobil-home, préfabriqués...) à l'exception de celles nécessaires pendant la durée d'un chantier.
- Sont interdits, en secteur d'OAP, tous travaux et opérations non compatibles avec les dispositions définies.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non renseigné

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

- Hauteur maximale des constructions

La côte de hauteur de tout immeuble en tout point de la façade est mesurée entre le niveau du sol avant aménagement et l'égout du toit

(ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Hauteur absolue :

La hauteur des constructions doit respecter la hauteur des constructions immédiatement voisines à un niveau près sans dépasser 12 mètres.

La hauteur des constructions ne peut excéder celle prévue au premier alinéa qu'en cas de réhabilitation ou d'une reconstruction après sinistre. La hauteur initiale sera maintenue.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère

Sous réserve de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions peuvent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 35 mètres de l'axe de la D600,
- 5 mètres de l'axe des autres voies.

Cette distance est portée à 5 mètres lorsque les emprises publiques correspondent aux berges des cours d'eau.

Toutefois, dans le cas d'une reconstruction d'un immeuble, peut-être considéré comme alignement, le nu du mur des bâtiments à démolir quelle que soit sa position par rapport aux voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sous réserve de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

A défaut, la distance mesurée horizontalement entre tout point de la construction et les limites séparatives doit être supérieure à 3 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour l'aménagement et l'extension de constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas réduction du retrait existant.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions distinctes doivent être accolées ou doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à 3 mètres.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet sera établi en référence et en compatibilité avec l'OAP " Les principes généraux de qualité pour l'insertion du bâti ".

- Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords; la protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages).

Toutes les constructions devront présenter un volume général sobre et épuré, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction.

Les constructions de style particulier, par leur architecture, les techniques de constructions employées, la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat et au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le paysage.

Façades :

- Toutes les façades, y compris celles des annexes, doivent être traitées avec le même soin. Les matériaux et les ouvertures devront composer un ensemble harmonieux, bien intégré dans la typologie architecturale et paysagère de la zone.
- Pour toute construction à usage tertiaire (commerces, bureaux ou services), un effet de vitrine architecturale devra être traité sur au moins une façade principale, correspondant à l'accès principal de la construction ou à la façade la plus visible depuis la D600.
- Les bardages bois naturel sont recommandés pour tout ou partie des façades dans la mesure d'une composition harmonieuse et

de qualité. Ils pourront être peints.

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment, etc ...) devront être enduits ou recouverts.
- Les installations de type silos seront masquées depuis les points de vue lointains par des arbres de haute tige à grand développement. Les couleurs des silos doivent permettre une intégration parfaite à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'ils n'apparaissent comme un point singulier dans le paysage. Elles s'inscriront dans les couleurs dominantes de la zone (cf. nuancier des couleurs en annexe).

Toitures :

Les toitures devront, de par leur aspect, leur couleur, la qualité des matériaux utilisés, être pensées dans le sens d'une bonne intégration visuelle et architecturale, notamment depuis la route touristique.

- Les toits terrasses sont autorisés notamment couverts de panneaux photovoltaïques.
- Les toitures terrasses ou à très faible pente (moins de 10 %) seront pourvues d'un acrotère qui devra se raccorder harmonieusement avec les plans des façades. Les chéneaux, gouttières et descentes devront être correctement intégrées à la construction.
- Les autres pentes seront de 25 %.
- Les toitures non pourvues d'acrotère recevront un matériau de qualité architecturale. Les tôles simples ou les toitures de type fibrociment ainsi que les tuiles traditionnelles en terre cuite sont interdites.
- Les toitures courbes (joint debout en bac acier, galvanisé, cuivre, zinc,...) seront autorisées pour autant que la courbe soit suffisamment perceptible. Là aussi, l'intégration des chéneaux et gouttières, la qualité architecturale des matériaux utilisés seront exigés.
- Des projets de style particulier pourraient être autorisés. Les projets de toiture végétalisée ou retenant les eaux pluviales sont encouragés.

Couleurs

Les couleurs sombres et mates qui sont moins perceptibles dans le paysage et donnent une impression de plus petite taille seront favorisées.

- Les teintes des matériaux utilisés seront conformes au nuancier des couleurs en annexe.
- Les couleurs dominantes définies pour la zone sont :
 - les tons de gris, de gris anthracite, de beige et de brun,
 - le blanc est interdit.
- Les autres couleurs ne pourront être utilisées que de façon secondaire à une proportion inférieure à 10% des surfaces des façades. Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

Aires de dépôt et de stockage

Ces aires de dépôt et de stockage extérieur devront être occultées à la vue depuis la D600. Pour cela, elles seront disposées et aménagées de façon à être intégrées à la volumétrie du bâtiment principal et à son aspect général par des éléments bâtis pouvant être accompagnés d'éléments paysagers (haie libre, merlons plantés,...). Elles seront implantées à l'arrière des bâtiments par rapport à la route départementale.

Aires d'exposition

Les aires d'exposition commerciale extérieure peuvent être autorisées en visibilité des voies mais en prévoyant un recul d'espace libre engazonné de 5 mètres au moins entre la limite d'alignement public et l'aire d'exposition.

Ouvrages annexes - dépôts d'ordures

- Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toutes sortes, implantés en extérieur, devront faire l'objet d'une intégration homogène au sein de murets ou d'enclos.
- Des dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des ordures par conteneurs. Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt sera soigneusement masqué à la vue par des éléments bâtis ou paysagers.

Enseignes, signalétiques

- Les enseignes devront exclusivement se rapporter à l'activité exercée sur le lot intéressé.
- Seules seront autorisées les enseignes s'intégrant harmonieusement au volume et aux façades des bâtiments sans débordement en dehors du volume du bâtiment.
- Des dispositifs lumineux, destinés à souligner la raison sociale de l'activité ou à éclairer la façade principale des bâtiments, pourront

être autorisés sous réserve qu'aucune nuisance pour le voisinage ne soit occasionnée. Par ailleurs, les enseignes lumineuses sont interdites. Le projet d'enseigne sera joint à la demande de permis de construire. Devront être clairement mentionnés la forme, la matière, les couleurs, les éléments lumineux qui la composent ainsi que son implantation précise.

Clôtures

La délimitation séparative des propriétés et la protection des biens devront être assurées discrètement par des moyens paysagers ou architecturaux appropriés :

- enclos de sécurité contiguë aux bâtiments,
- cunettes ou petits fossés drainants,
- haies, plantations non mono-spécifiques et d'aspect champêtre.

Les clôtures non indispensables sont autorisées si nécessaire sous les conditions suivantes :

- Dans tous les cas où elles sont à l'alignement des voies, elles devront être constituées soit de haies basses non mono-spécifiques d'aspect champêtre, soit de grillage vert foncé, ou galvanisé à maille carrée, soit une combinaison de plusieurs solutions, et devront faire l'objet d'une réalisation particulièrement soignée.
- Leur hauteur sera limitée à 2 mètres, sauf impératif particulier de sécurité justifiant une hauteur supérieure.
- Les grillages seront de couleur vert foncé ou galvanisé.
- Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies à la circulation publique, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des lots.

Éclairage

- Seuls les éclairages au sol ou sous forme de bornes sont autorisés.
- Les éclairages sur mâts pourront être autorisés s'ils sont liés au fonctionnement de l'activité (zones de travail, etc...)
- Obligations imposées aux constructeurs, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Tous les dispositifs techniques à caractère environnemental ou de développement durable sont autorisés à la condition d'une bonne intégration dans le site.

L'installation de matériel de production d'énergie renouvelable en façade, en garde corps, en toiture, ou en tout autre élément des constructions est autorisée. Ces éléments devront être partie intégrante de la composition architecturale des bâtiments. Il en est de même pour les parements ou bardages extérieurs répondant à un besoin en isolation thermique ou acoustique.

Toutefois, la pose de parements ou de bardage en façades extérieures sur du bâti existant ou sur une extension d'une construction existante liée à des dispositifs techniques de développement durable pourront être refusées s'il y a nécessité de préserver une continuité bâtie ou paysagère.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les aires de stationnement publiques et en surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 1 place.
- Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols sont recommandés.
- 20% au moins de la surface du terrain d'assiette de l'opération sont affectés à des espaces végétalisés traités en pleine terre dont au moins la moitié d'un seul tenant. Ces espaces seront plantés d'arbres de haute tige, à raison d'une unité par tranche entamée de 200 m² d'espace en pleine terre.
- Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique, paysager et agricole.
- Si des plantations d'arbres d'alignement sont réalisées, elles devront être perpendiculaires à la D600. Les haies basses seront polyvariétales plantées en quinconces et d'aspect champêtre.
- Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques.
- Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...).
- Dans les espaces libres et les espaces verts, le maintien, la protection, la mise en valeur des essences locales seront privilégiées à l'inverse des essences exogènes.
- Si le terrain d'assiette de la construction présente une forte pente, tout talus ou excavation sera traité en gradins successifs avec

« habillage » végétal ou minéral.

- Seront privilégiés les espaces extérieurs (terrasses, allées, espaces minéraux) non imperméabilisés.

Article 7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

Modalités de réalisation des places de stationnement de vélo

Non réglementé

Article 8. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains qu'il s'agisse d'un regroupement des accès voisins ou d'aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.
- Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Voirie :

- Les voies doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services ou de secours puissent faire demi-tour.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation d'une construction existante.
- Tout accès direct sur la D600 est strictement interdit.

Article 9. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau public collectif de distribution.
-

Assainissement :

- Eaux usées
 - Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau de collecte public s'il existe. A défaut de raccordement possible à un réseau public, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.
 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou tout autre milieu récepteur est interdite.
 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.
 - Les eaux autres que domestiques susceptibles d'être polluées recevront une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.
- Eaux pluviales
 - Le projet de construction doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en oeuvre des solutions alternatives, afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.
 - Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation et en aucun cas dans le réseau d'assainissement collectif.
 - Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir

de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades.

- A défaut de réseau public, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel.
- Les eaux de pluie reçues par les toitures peuvent être dirigées vers un dispositif favorisant leur infiltration vers le sous-sol et ralentissant leur évacuation vers les exutoires.
- Les dispositifs seront constitués soit d'une citerne pouvant servir de réserve d'eau brute pour la maison ou le jardin soit d'un puisard d'infiltration. L'aménagement de bassins de rétention paysager peut également être accepté.

Électricité et téléphone :

- Les lignes de distribution d'énergie électrique ainsi que les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être enterrés.
- En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine ou pour toute intervention sur un immeuble existant (réfection de façades ou restauration immobilière), l'alimentation peut être faite par câbles posés sur les façades de teintes similaires à celles des façades.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES A

Caractère de la zone

Les zones A correspondent aux espaces de la commune à vocation agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Elles sont exclusivement réservées à l'exercice des activités agricoles.

Elles comprennent plusieurs secteurs :

- Les secteurs A correspondant aux espaces agricoles proprement dits,
- Le secteur Aj correspondant aux espaces agricoles à destination de jardins familiaux ou partagés.

Article 1 : Destinations et sous-destinations admises

- Dans les zones A :
 - La destination « exploitation agricole et forestière »
 - Sous réserve de l'article 2, la destination « habitation » comprenant les sous-destinations :
 - « logement »
 - « hébergement »
 - Sous réserve de l'article 2, la destination « commerce et activité de services » comprenant les sous-destinations :
 - « artisanat et commerce de détail »
 - « restauration »
 - « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
 - « hébergement hôtelier et touristique »
 - Sous réserve de l'article 2, la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »
- Dans la zone Aj :
 - Sous réserve de l'article 2, la destination « exploitation agricole et forestière »

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Dans les zones A proprement dites :
 - Sont interdites les destinations et sous-destinations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles visées à l'article 1.
 - Sont interdits les dépôts de ferraille, de véhicules, de matériaux, de déchets, de produits polluants, de décharges.
 - Sont interdits les terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les parcs résidentiels de loisirs, les Habitations Légères de Loisirs, les constructions légères (bungalows, mobil-home, préfabriqués...) à l'exception de celles nécessaires pendant la durée d'un chantier.
 - Sont autorisées :

En préambule, afin de réduire la consommation d'espaces agricoles et dans le respect de leurs fonctionnalités, les bâtiments afférents à une même exploitation peuvent être regroupés.

 - Les constructions et installations s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées à savoir sous réserve d'une intégration satisfaisante dans le site.
 - Les constructions à usage d'habitation dans la limite d'une construction si elles sont liées et nécessaires à l'activité de l'exploitant et nécessitent la présence sur l'exploitation en considération de la nature de l'activité et de la charge générée.
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - A condition qu'elles se situent dans le prolongement de l'acte de production :
 - les gîtes ruraux,
 - les tables d'hôtes,
 - les campings à la ferme,
 - les chambres d'hôtes sous réserve d'être dans la résidence de l'exploitant,
 - les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
 - Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou

annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Pour les agrandissements :

Un agrandissement mesuré des bâtiments d'habitation existants si :

- il ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante,
- il ne sera possible qu'une seule fois pour la même construction.

- Pour les annexes :

Elles représentent notamment : garage ou abri-voiture, garage à vélos et abri de jardins et les piscines.

- Les garages ou abris-voiture, garages à vélos, abris de jardins et piscines se situeront à moins de 15 mètres des bâtiments existants sauf impératifs techniques.
- Les annexes ne devront pas excéder 50 m².
- Les travaux confortatifs des bâtiments existants,
- La reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés est autorisée dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme,
- Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique à condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :
 - par une étoile rouge ★ :
 - à l'habitat,
 - à l'hébergement hôtelier.
 - par une étoile bleue ★ :
 - aux bureaux et commerces,
 - aux activités artisanales.

• Dans la zone Aj :

- Sont interdites les destinations et sous-destinations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles visées à l'article 1.
- Sont autorisés les abris de jardins et serres liés à une exploitation maraîchère ou à destination de jardins familiaux ou partagés.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non renseigné

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

• Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos et abri de jardins) ne doit pas excéder 50 m².

• Hauteur maximale des constructions

La cote de hauteur de tout immeuble en tout point de la façade est mesurée entre le niveau du sol avant aménagement et l'égout du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Hauteur absolue :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 7 mètres pour les bâtiments ou constructions à usage d'habitation,
- 3,5 mètres pour les abris de jardin mesurée au faîtage du toit,
- La hauteur des bâtiments et ouvrages agricoles n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions ne peut excéder celle prévue au premier alinéa qu'en cas de réhabilitation ou d'une reconstruction après sinistre. La hauteur initiale sera maintenue.

Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère

Sous réserve de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions doivent s'implanter à une distance :

- au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies communales et des emprises publiques existantes ou à créer,
- au moins égale à 75 mètres de l'axe de la D600 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions.

Cette distance est portée à 5 mètres lorsque les emprises publiques correspondent aux berges des cours d'eau.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sous réserve de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions devront s'implanter à une distance de 3 mètres au moins par rapport aux limites séparatives.

Cette distance est portée à 5 mètres lorsque les limites séparatives correspondent aux berges des cours d'eau.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions distinctes doivent être accolées ou doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet sera établi en référence et en compatibilité avec l'OAP " Les principes généraux de qualité pour l'insertion du bâti ".

- Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords; la protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages).

Les éléments d'architecture devront suivre les caractères de simplicité et de pertinence par rapport aux lieux avec une réinterprétation de la façon de faire locale. L'architecture traditionnelle propose des solutions simples dont la compréhension découle de l'observation des traditions locales.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne seront conservés et restaurés avec le plus grand soin.

Principes généraux

Pente :

Il est rappelé ici les principes généraux à privilégier et à respecter dans la construction en pente :

- éviter la création de plates-formes et les situations de créations de terrains plats dans des pentes (moins de déblais/remblais, c'est-à-dire insérer le bâtiment dans la pente, comme le sont souvent les fermes anciennes),
- structurer les terrains en planches et soutènements de dimensions réduites, de sorte à minimiser les terrassements,
- rechercher des volumétries avec la grande longueur parallèle aux courbes de niveaux,
- éviter les rampes d'accès aux garages, positionner les garages aux niveaux des accès pour chercher à réduire le plus possible les déblais et les remblais.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une forte pente, tous talus ou excavation sera traité en gradins successifs avec habillage végétal ou minéral sans que chaque murets de soutènement ne présente une hauteur supérieure à 1,50 m.

Clôtures :

- Les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. L'absence de clôture sera privilégiée.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les clôtures devront être traitées avec simplicité, en harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat afin de ne pas créer de ruptures visuelles au sein du paysage.
- Les clôtures seront constituées par des haies vives mélangées composées d'au moins 4 espèces différentes.
- Le choix des végétaux et le mode de plantation sera conforme à la palette végétale indiquée dans l'OAP " Les principes généraux de qualité pour l'insertion du bâti ".
- Les alignements de clôtures et haies sont à maintenir pour homogénéiser les limites de parcelles.

Portails et portes :

La position des portails et portes donnant sur les voies privées ou publiques doit permettre d'assurer la sécurité des usagers.

Vérandas :

Les vérandas sont autorisées sous réserve :

- que leur volume soit de forme simple et soit proportionné au volume bâti principal auquel elle vient s'adosser,
- que les menuiseries soient de teinte sombre (blanc interdit),
- que le toit soit identique à la construction principale, en tuile, en zinc ou en verre ; s'il était en verre, sa conception devra éviter de créer un effet de serre et de surchauffe sans appel à des dispositifs de type volets roulants ou stores bannes extérieurs.

Abris jardins :

Les abris jardin devront être de volume simple et réalisés soit :

- d'un bardage rustique en bois sans traitement ou huilé par un saturateur, dont les lames pourront être posées horizontalement ou verticalement et de dimensions variées (châtaigner, mélèze, douglas...),
- en maçonneries de pierre de pays (appareillage traditionnel),
- en maçonneries enduites en accord avec les bâtiments et murs environnants.

La couverture sera soit :

- en tuiles de terre cuite ou similaire, de forme courbe, de couleur similaire aux toitures locales anciennes. Leur pente sera comprise entre 30% et 35 %,
- en zinc à joints debout ou similaire en esthétique et la pente sera comprise entre 10% et 30%,
- en bardeaux de bois brut. La pente sera comprise entre 10% et 30%,
- en toit végétalisé et la pente sera comprise entre 2% et 15%.

Constructions à usage d'activité agricoleVolumétrie :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et de silhouette.

- Les volumétries seront de bases rectangulaires et non sur plans carrés.
- Les constructions se rapprocheront des proportions traditionnelles, en restant dans le même rapport d'échelle que les bâtiments environnants.
- La construction d'un bâtiment uniquement composé de la toiture et de la structure porteuse, poteaux-poutres est à proscrire.
- La fermeture du bâtiment sur au moins 2 côtés, avec un travail de composition de façade est à privilégier.

Façades :

- Les teintes des matériaux utilisés seront conformes au nuancier des couleurs en annexe.
- Les teintes de trop forte intensité sont à proscrire.
- L'utilisation du blanc est proscrite.
- L'utilisation du bardage bois est autorisée.
- Le bardage métallique en façades sera de teinte brun ou gris.

Toitures :

- Les toitures seront à deux pentes symétriques (de même longueur). Une pente d'environ 25% paraît nécessaire.
- Une toiture de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera mieux avec l'environnement paysager.
- Lors de la réfection d'un toit sans modification du bâtiment, une couverture identique à celle existante est autorisée.
- L'intégration d'éléments producteurs d'électricité photovoltaïques est autorisée dans le plan de toiture. Dans tous les cas, une attention particulière sera portée à l'intégration de ces éléments.

Constructions à autres usages (résidentiel, hôtelier...)Volumétrie :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et de silhouette.

Façades :

- Les murs en pierres apparentes seront maintenus et mis en valeur.
- Les teintes des matériaux utilisés seront conformes au nuancier des couleurs en annexe.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Sont interdits les blocs de climatisation non-intégrés dans les parois et sans grilles de masquage. Les blocs de climatisation au sol sont autorisés s'ils sont masqués
- Les appendices techniques (climatiseur, pompe à chaleur, caisson de fermeture des baies ...) ne doivent pas être installés en saillie des façades donnant sur un espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent être intégrés dans l'épaisseur de la façade et faire l'objet d'un traitement en harmonie avec l'aspect de la construction concernée.
- Les branchements et raccordements en façade doivent être intégrés dans l'épaisseur de celle-ci ou dissimulés. Ils ne doivent pas être apparents.

Menuiseries :

- Les menuiseries des fenêtres et les volets extérieurs seront de préférence en bois et à vantaux.

- Dans la mesure du possible, le choix pour des menuiseries similaires à celles traditionnelles sera privilégié.
- Une harmonie colorée devra être trouvée entre la menuiserie, le volet et l'enduit (cf. palette de couleurs).
- Le PVC est à éviter.

Toitures :

- Les toitures devront être en tuiles canal d'aspect vieilli (à défaut, la tuile romane «grand moule», fortement galbée, pourra être acceptée).
- La réalisation d'une génoise, selon la tradition locale, est recommandée ou sinon un débord de toit avec chevrons apparents d'au moins 50 cm sera exigé.
- Les toitures seront de préférence à deux pentes comprises entre 30 % et 35 %.
- Les chéneaux et les gouttières seront en zinc ou d'aspect similaire.
- Les toits terrasses végétalisés ou toits en zinc pourront être autorisés pour des parties d'édifice en rez-de-chaussée à condition que ceux-ci représentent moins d'1/3 de la surface totale de toiture.
- Lors de la réfection d'un toit sans modification du bâtiment, une couverture identique à celle existante est autorisée.
- L'intégration d'éléments producteurs d'électricité photovoltaïques est autorisée dans le plan de toiture. Dans tous les cas, une attention particulière sera portée à l'intégration de ces éléments.

- Obligations imposées aux constructeurs, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Tous les dispositifs techniques à caractère environnemental ou de développement durable sont autorisés à la condition d'une bonne intégration dans le site.

L'installation de matériel de production d'énergie renouvelable en façade, en garde corps, en toiture, ou en tout autre élément des constructions est autorisé. Ces éléments devront être partie intégrante de la composition architecturale des bâtiments. Il en est de même pour les parements ou bardages extérieurs répondant à un besoin en isolation thermique ou acoustique;

Toutefois, la pose de parements ou de bardage en façades extérieures sur du bâti existant ou sur une extension d'une construction existante liée à des dispositifs techniques de développement durable pourront être refusées s'il y a nécessité de préserver une continuité bâtie ou paysagère.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.
- Les haies de limite de parcelles seront conservées.
- Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique, paysager et agricole.
- Les haies mono-spécifiques sont interdites ; les haies vives doivent être constituées d'arbustes mélangées d'essences rurales et rustiques ne nécessitant pas d'arrosage.
- Dans les espaces libres et les espaces verts, le maintien, la protection, la mise en valeur des essences locales seront privilégiées à l'inverse des essences exogènes.
- Seront privilégiés les espaces extérieurs (terrasses, allées, espaces minéraux) non imperméabilisés.
- Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...).
- Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques.

Article 7 : Stationnement

Pour les destinations non réglementées et dans tous les cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 8. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains qu'il s'agisse d'un regroupement des accès voisins ou d'aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.
- Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.
- Tout accès direct sur la RD 600 est strictement interdit.
-

Voirie :

- Les voies doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services ou de secours puissent faire demi-tour.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation d'une construction existante.

Article 9. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il peut être toléré une alimentation en eau par le biais de forage, captage ou puits particuliers ou ouvrage équivalent, dans le respect de la réglementation sanitaire relative au prélèvement de la ressource et à la consommation en eau, et après déclaration.

Assainissement :

- Eaux usées
 - L'assainissement individuel est autorisé sous réserve que les dispositifs de traitement autonome soient conformes à la réglementation en vigueur et définis au permis de construire.
 - En ce qui concerne les activités autorisées à usage autres qu'habitation, l'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur et tenir compte des effluents de l'activité projetée.
 - Les eaux autres que domestiques susceptibles d'être polluées recevront une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.
 - Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou tout autre milieu récepteur est interdite.
 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.
- Eaux pluviales
 - Le projet de construction doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en oeuvre des solutions alternatives, afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.
 - Sauf raisons techniques contraires, les eaux pluviales seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.
 - Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades.
 - A défaut de réseau public, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel.
 - Les eaux de pluie reçues par les toitures peuvent être dirigées vers un dispositif favorisant leur infiltration vers le sous-sol et ralentissant leur évacuation vers les exutoires.

- Les dispositifs seront constitués soit d'une citerne pouvant servir de réserve d'eau brute pour la maison ou le jardin soit d'un puisard d'infiltration. L'aménagement de bassins de rétention paysager peut également être accepté.

Électricité et téléphone :

- Les lignes de distribution d'énergie électrique ainsi que les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être enterrés.
- En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine ou pour toute intervention sur un immeuble existant (réfection de façades ou restauration immobilière), l'alimentation peut être faite par câbles posés sur les façades de teintes similaires à celles des façades.
- Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONES N

Caractère de la zone

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels,
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elles comprennent plusieurs secteurs :

- Les secteurs N correspondant aux espaces naturels proprement dits qui doivent être protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages,
- Les secteurs N1 correspondant à des espaces en milieu naturel abritant des constructions dont l'agrandissement du volume est autorisé,
- Les secteurs N1a correspondant à des espaces en milieu naturel abritant des constructions dont l'agrandissement est interdit sauf les annexes de moins de 50 m²,
- Les secteurs Nep correspondant à des espaces destinés à l'accueil d'équipements pour les loisirs (aires de jeux, jeux d'enfants, espaces verts).

Article 1 : Destinations et sous-destinations admises

- Dans les zones N proprement dites :
 - Sous réserve de l'article 2, la destination « exploitation agricole et forestière »,
 - Sous réserve de l'article 2, la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Dans les zones N1 et N1a :
 - Sous réserve de l'article 2, la destination « habitation » comprenant les sous-destinations :
 - « logement »
 - « hébergement ».
 - Sous réserve de l'article 2, la destination « commerce et activité de services » comprenant les sous-destinations :
 - « artisanat et commerce de détail »
 - « restauration »
 - « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
 - « hébergement hôtelier et touristique »
 - Sous réserve de l'article 2, la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »
- Pour les zones Nep :
 - La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprenant la sous-destination : « autres équipements recevant du public ».

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Dans les zones N proprement dites :
 - Sont interdites les destinations et sous-destinations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles visées à l'article 1.
 - Sont seuls autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une exploitation agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Dans les zones N1 et N1a :

Principes généraux :

Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une exploitation agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde

- des espaces naturels et des paysages,
- Les travaux confortatifs des bâtiments existants,
- La reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés est autorisée dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

- Sont interdites :

- Les destinations et sous-destinations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles visées à l'article 1,
- Les garages collectifs de caravanes, des terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les parcs résidentiels de loisirs, les Habitations Légères de Loisirs, les constructions légères (bungalows, mobil-home, préfabriqués...) à l'exception de celles nécessaires pendant la durée d'un chantier,
- Les dépôts de ferraille, de véhicules, de matériaux, de déchets, de produits polluants, décharges et épandages de toute nature.

Pour les zones N1 :

- Les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'agrandissements ou de constructions d'annexes.
 - Pour les agrandissements :
 - Un agrandissement mesuré des bâtiments existants si :
 - il ne représente pas plus de 30 % de la surface de plancher existante,
 - il ne sera possible qu'une seule fois pour la même construction.
 - Pour les annexes :
 - Elles représentent notamment : garage ou abri-voiture, garage à vélos et abri de jardins et les piscines :
 - les garages ou abris-voiture, garages à vélos, abris de jardins et piscines se situeront à moins de 15 mètres des bâtiments existants sauf impératifs techniques,
 - les annexes ne devront pas excéder 50 m².

Pour les zones N1a :

- Les bâtiments existants peuvent faire l'objet de constructions d'annexes (garages ou abri-voiture, garage à vélos et abri de jardins et piscines) :
 - les garages ou abris-voiture, garages à vélos, abris de jardins et piscines se situeront à moins de 15 mètres des bâtiments existants sauf impératifs techniques,
 - les annexes ne devront pas excéder 50 m².
- Le changement de destination des bâtiments repérés par une étoile bleue ★ sur le document graphique à condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :
 - aux bureaux et commerces,
 - aux activités artisanales.

- Pour les zones Nep :

Sont interdites, les destinations et sous-destinations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles visées à l'article 1.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non renseigné

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos et abri de jardins) ne doit pas excéder 50 m².

- Hauteur maximale des constructions

La côte de hauteur de tout immeuble en tout point de la façade est mesurée entre le niveau du sol avant aménagement et l'égout du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Hauteur absolue :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

La hauteur des constructions ne peut excéder celle prévue au premier alinéa qu'en cas de réhabilitation ou d'une reconstruction après sinistre. La hauteur initiale sera maintenue.

Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère

Sous réserve de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions doivent s'implanter à une distance :

- au moins égale à 10 mètres de l'axe des RD,
- au moins égale à 5 mètres des autres voies et des emprises publiques existantes ou à créer,
- au moins égale à 75 mètres de l'axe de la D600.

Cette distance est portée à 10 mètres lorsque les emprises publiques correspondent aux berges des cours d'eau.

Toutes nouvelles entrées et/ou sorties de véhicules sur les RD est à éviter dans la mesure du possible.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sous réserve de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions devront s'implanter à une distance de 5 mètres au moins par rapport aux limites séparatives.

Cette distance est portée à 10 mètres lorsque les limites séparatives correspondent aux berges des cours d'eau.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions distinctes doivent être accolées ou doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet sera établi en référence et en compatibilité avec l'OAP " Les principes généraux de qualité pour l'insertion du bâti ".

- Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords; la protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages).

Dans les secteurs d'habitat récent, le projet s'inscrira soit en continuité de l'architecture traditionnelle, soit en exprimant un projet d'architecture contemporaine.

Principes généraux

Pente :

Il est rappelé ici les principes généraux à privilégier et à respecter dans la construction en pente :

- éviter la création de plates-formes et les situations de créations de terrains plats dans des pentes (moins de déblais/remblais, c'est-à-dire insérer le bâtiment dans la pente, comme le sont souvent les fermes anciennes),
- structurer les terrains en planches et soutènements de dimensions réduites, de sorte à minimiser les terrassements,
- rechercher des volumétries avec la grande longueur parallèle aux courbes de niveaux,
- éviter les rampes d'accès aux garages, positionner les garages aux niveaux des accès pour chercher à réduire le plus possible les déblais et les remblais.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une forte pente, tous talus ou excavation sera traité en gradins successifs avec habillage végétal ou minéral sans que chaque murets de soutènement ne présente une hauteur supérieure à 1,50 m.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. L'absence de clôture sera privilégiée.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les clôtures devront être traitées avec simplicité, en harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat afin de ne pas créer de ruptures visuelles au sein du paysage.
- Les clôtures seront constituées par des haies vives mélangées composées d'au moins 4 espèces différentes.
- Le choix des végétaux et le mode de plantation sera conforme à la palette végétale indiquée dans l'OAP " Les principes généraux de qualité pour l'insertion du bâti ".
- L'utilisation de la végétation présente initialement sur la parcelle doit être privilégiée.
- Les alignements de clôtures et haies sont à maintenir pour homogénéiser les limites de parcelles.

Portails et portes :

- La position des portails et portes donnant sur les voies privées ou publiques doit permettre d'assurer la sécurité des usagers.
- Les portails doivent être adaptés en proportion par rapport à la clôture et aux piliers.
- Les matériaux et couleurs des éléments bâtis (piliers, portails...) seront les mêmes que ceux utilisés pour l'habitation.
- Les portails non pleins de formes simples seront privilégiés. Il est préconisé de ne pas utiliser de PVC et de couleurs vives.

Vérandas :

Les vérandas sont autorisées sous réserve :

- que leur volume soit de forme simple et soit proportionné au volume bâti principal auquel elle vient s'adosser,
- que les menuiseries soient de teinte sombre (blanc interdit),
- que le toit soit identique à la construction principale, en tuile, en zinc ou en verre ; s'il était en verre, sa conception devra éviter de créer un effet de serre et de surchauffe sans appel à des dispositifs de type volets roulants ou stores bannes extérieurs.

Abris jardins :

Les abris jardin devront être de volume simple et réalisés soit :

- d'un bardage rustique en bois sans traitement ou huilé par un saturateur, dont les lames pourront être posées horizontalement ou verticalement et de dimensions variées (châtaigner, mélèze, douglas...),
- en maçonneries de pierre de pays (appareillage traditionnel),
- en maçonneries enduites en accord avec les bâtiments et murs environnants.

La couverture sera soit :

- en tuiles de terre cuite ou similaire, de forme courbe, de couleur similaire aux toitures locales anciennes. Leur pente sera comprise entre 30% et 35 %,
- en zinc à joints debout ou similaire en esthétique et la pente sera comprise entre 10% et 30%,
- en bardeaux de bois brut. La pente sera comprise entre 10% et 30%,
- en toit végétalisé et la pente sera comprise entre 2% et 15%.

En continuité de l'architecture traditionnelle

S'inscrire en continuité de l'architecture traditionnelle existante impose de reprendre les éléments caractéristiques de la typologie du bâti traditionnel de Sainte-Croix.

Façades :

- L'enduit traditionnel est à privilégier. L'enduit extérieur sera traité au mortier de chaux naturel ou similaire, lissés ou talochés ou éventuellement grattés fin, de teinte en harmonie avec celle du bâti traditionnel. La finition « écrasée » est interdite.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Les teintes de trop forte intensité sont à proscrire.
- Les teintes des matériaux utilisés seront conformes au nuancier des couleurs en annexe.
- Sont interdits les blocs de climatisation non-intégrés dans les parois et sans grilles de masquage. Les blocs de climatisation au sol sont autorisés s'ils sont masqués.
- Les appendices techniques (climatiseur, pompe à chaleur, caisson de fermeture des baies ...) ne doivent pas être installés en saillie des façades donnant sur un espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent être intégrés dans l'épaisseur de la façade et faire l'objet d'un traitement en harmonie avec l'aspect de la construction concernée.
- Les branchements et raccordements en façade doivent être intégrés dans l'épaisseur de celle-ci ou dissimulés. Ils ne doivent pas être apparents.

Ouvertures :

- Les ouvertures, côté espace public, seront de proportions rectangulaires (plus hautes que larges).
- Les fenêtres de toit seront de petite taille (type tabatière) et axées sur les ouvertures en façade.
- Les précédentes dispositions peuvent faire l'objet d'une dérogation si le parti architectural d'un projet contemporain le justifie.

Menuiseries :

- Les menuiseries des fenêtres et les volets extérieurs seront de préférence en bois et à vantaux.
- Dans la mesure du possible, le choix pour des menuiseries similaires à celles traditionnelles sera privilégié.
- Les fenêtres de toit seront de petite taille (type tabatière) et axées sur les ouvertures en façade.
- Les volets roulants sont à éviter sur les façades visibles depuis le domaine public. Le cas échéant, les coffres seront intégrés à la façade de façon à ce qu'ils ne soient pas apparents en façade.
- Une harmonie colorée devra être trouvée entre la menuiserie, le volet et l'enduit (cf. palette de couleurs en annexe).
- Le PVC est à éviter.

Toitures :

- Les toitures devront être en tuiles canal d'aspect vieilli (à défaut, la tuile romane «grand moule», fortement galbée, pourra être acceptée).
- La réalisation d'une génoise, selon la tradition locale, est recommandée, ou sinon un débord de toit avec chevrons apparents d'au moins 50 cm sera exigé.
- Les toitures seront de préférence à deux pentes comprises entre 30 % et 35 %.
- Les chéneaux et les gouttières seront en zinc ou d'aspect similaire.
- Les toits terrasses végétalisés ou toits en zinc pourront être autorisés pour des parties d'édifice en rez-de-chaussée à condition que ceux-ci représentent moins d'1/3 de la surface totale de toiture.
- Lors de la réfection d'un toit sans modification du bâtiment, une couverture identique à celle existante est autorisée.
- L'intégration d'éléments producteurs d'électricité photovoltaïques est autorisée dans le plan de toiture. Dans tous les cas, une attention particulière sera portée à l'intégration de ces éléments.
- Les précédentes dispositions peuvent faire l'objet d'une dérogation si le parti architectural d'un projet contemporain le justifie.

Volumétrie :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et de silhouette.

Les volumétries seront de bases rectangulaires et non sur plans carrés.

L'architecture contemporaine

En cas de projet de création architecturale, il pourra être fait dérogation des dispositions énoncées, après validation des services concernés.

La notion de projet de création architecturale fait référence à une architecture contemporaine et tirant partie des dernières innovations en matière de développement durable et en relation avec l'évolution des façons de vivre l'habitation.

- L'innovation architecturale doit résulter d'une réflexion globale sur son intégration paysagère et urbaine et justifier d'une démarche environnementale :
 - les volumes bâtis, positionnement et dimensions d'ouverture et matériaux peuvent être différents des codes traditionnels (perçement de baies vitrées, volumes annexes, matériaux contemporains...) à condition de ne pas créer de ruptures visuelles dans le paysage,
 - les constructions doivent respecter les préconisations générales d'intégration au site (implantation, orientation, adaptation à la pente, couleurs).
- La toiture doit respecter les pourcentages de pentes appliqués localement. Des exceptions peuvent se concevoir si l'architecture contemporaine particulière du bâtiment le justifie.
- La couleur doit respecter les palettes locales jointes en annexe.

- Obligations imposées aux constructeurs, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Tous les dispositifs techniques à caractère environnemental ou de développement durable sont autorisés à la condition d'une bonne intégration dans le site.

L'installation de matériel de production d'énergie renouvelable en façade, en garde corps, en toiture, ou en tout autre élément des constructions est autorisée. Ces éléments devront être partie intégrante de la composition architecturale des bâtiments. Il en est de même pour les parements ou bardages extérieurs répondant à un besoin en isolation thermique ou acoustique;

Toutefois, la pose de parements ou de bardage en façades extérieures sur du bâti existant ou sur une extension d'une construction existante liée à des dispositifs techniques de développement durable pourront être refusées s'il y a nécessité de préserver une continuité bâtie ou paysagère.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les haies de limite de parcelles seront conservées.
- Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique, paysager et agricole.
- Si le terrain d'assiette de la construction présente une forte pente, tout talus ou excavation sera traité en gradins successifs avec « habillage » végétal ou minéral.
- Dans les espaces libres et les espaces verts, le maintien, la protection, la mise en valeur des essences locales seront privilégiées

- à l'inverse des essences exogènes.
- Seront privilégiés les espaces extérieurs (terrasses, allées, espaces minéraux) non imperméabilisés.
- Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...).
- Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques.

Article 7 : Stationnement

Non réglementé.

Article 8. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains qu'il s'agisse d'un regroupement des accès voisins ou d'aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.
- Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Voirie :

- Les voies doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services ou de secours puissent faire demi-tour.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation d'une construction existante.

Article 9. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau public collectif de distribution.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il peut être toléré une alimentation en eau par le biais de forage, captage ou puits particuliers ou ouvrage équivalent, dans le respect de la réglementation sanitaire relative au prélèvement de la ressource et à la consommation en eau, et après déclaration.
-

Assainissement :

- Eaux usées
- L'assainissement individuel est autorisé sous réserve que les dispositifs de traitement autonome soient conformes à la réglementation en vigueur et définis au permis de construire.
- En ce qui concerne les activités autorisées à usage autres qu'habitation, l'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur et tenir compte des effluents de l'activité projetée.
- Les eaux autres que domestiques susceptibles d'être polluées recevront une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.
- Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou tout autre milieu récepteur est interdite.

- Eaux pluviales

- Le projet de construction doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en oeuvre des solutions alternatives, afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.
- Sauf raisons techniques contraires, les eaux pluviales seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.
- Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades.
- A défaut de réseau public, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel.
- Les eaux de pluie reçues par les toitures peuvent être dirigées vers un dispositif favorisant leur infiltration vers le sous-sol et ralentissant leur évacuation vers les exutoires.
- Les dispositifs seront constitués soit d'une citerne pouvant servir de réserve d'eau brute pour la maison ou le jardin soit d'un puisard d'infiltration. L'aménagement de bassins de rétention paysager peut également être accepté.

Électricité et téléphone :

- Les lignes de distribution d'énergie électrique ainsi que les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être enterrés.
- En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine ou pour toute intervention sur un immeuble existant (réfection de façades ou restauration immobilière), l'alimentation peut être faite par câbles posés sur les façades de teintes similaires à celles des façades.

ZONE Nhl

Caractère de la zone

La zone Nhl correspond à un espace de la commune destiné à accueillir un habitat léger réversible.

L'habitat léger peut prendre des formes variées : tiny-house, micro-architectures, roulottes, yourtes, tipis, cabanes, dômes, zômes....

Article 1 : Destinations et sous-destinations admises

- Sous réserve de l'article 2, la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Sous réserve de l'article 2, la destination « habitation » comprenant les sous-destinations :
 - « logement »
 - « hébergement ».

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Sont interdites les destinations et sous-destinations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles visées à l'article 1.
- Sont interdits les garages collectifs de caravanes, des terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les parcs résidentiels de loisirs, les Habitations Légères de Loisirs, les constructions légères (bungalows, mobil-home, préfabriqués...) à l'exception de celles nécessaires pendant la durée d'un chantier.
- Sont interdits les dépôts de ferraille, de véhicules, de matériaux, de déchets, de produits polluants, décharges et épandages de toute nature.
- Sont autorisées les constructions si elles sont :
 - de petites tailles,
 - démontables (sans fondations),
 - réversibles (ne compromettant pas le retour à l'état naturel du site),
 - de dimension écologique.
- Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non renseigné

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 m².

- Hauteur maximale des constructions

La cote de hauteur de tout immeuble en tout point de la façade est mesurée entre le niveau du sol avant aménagement et l'égout du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Hauteur absolue :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 5 mètres.

La hauteur des constructions ne peut excéder celle prévue au premier alinéa qu'en cas de réhabilitation ou d'une reconstruction après sinistre. La hauteur initiale sera maintenue.

Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère

Sous réserve de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres des autres voies et des emprises publiques existantes ou à créer.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sous réserve de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions devront s'implanter à une distance de 5-mètres au moins par rapport aux limites séparatives.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions distinctes doivent être accolées ou doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à 2 mètres.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet sera établi en référence et en compatibilité avec l'OAP " Les principes généraux de qualité pour l'insertion du bâti ".

- Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords; la protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain.

Abri jardin :

Les abris jardin sont interdits.

Vérandas :

Les vérandas sont interdites.

- Obligations imposées aux constructeurs, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Tous les dispositifs techniques à caractère environnemental ou de développement durable sont autorisés à la condition d'une bonne intégration dans le site.

L'installation de matériel de production d'énergie renouvelable en façade, en garde corps, en toiture, ou en tout autre élément des constructions est autorisé. Ces éléments devront être partie intégrante de la composition architecturale des bâtiments. Il en est de même pour les parements ou bardages extérieurs répondant à un besoin en isolation thermique ou acoustique.

Toutefois, la pose de parements ou de bardage en façades extérieures sur du bâti existant ou sur une extension d'une construction existante liée à des dispositifs techniques de développement durable pourront être refusées s'il y a nécessité de préserver une continuité bâtie ou paysagère.

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les haies de limite de parcelles seront conservées.
- Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique, paysager et agricole.
- Si le terrain d'assiette de la construction présente une forte pente, tout talus ou excavation sera traité en gradins successifs avec « habillage » végétal ou minéral.
- Dans les espaces libres et les espaces verts, le maintien, la protection, la mise en valeur des essences locales seront privilégiées à l'inverse des essences exogènes.
- Seront privilégiés les espaces extérieurs (terrasses, allées, espaces minéraux) non imperméabilisés.
- Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...).
- Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques.

Article 7 : Stationnement

Non réglementé.

Article 8. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou

un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains qu'il s'agisse d'un regroupement des accès voisins ou d'aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.
- Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Voirie :

- Les voies doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services ou de secours puissent faire demi-tour.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation d'une construction existante.

Article 9. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau public collectif de distribution.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il peut être toléré une alimentation en eau par le biais de forage, captage ou puits particuliers ou ouvrage équivalent, dans le respect de la réglementation sanitaire relative au prélèvement de la ressource et à la consommation en eau, et après déclaration.

Assainissement :

- Eaux usées
 - L'assainissement individuel est autorisé sous réserve que les dispositifs de traitement autonome soient conformes à la réglementation en vigueur et définis au permis de construire.
 - Les eaux autres que domestiques susceptibles d'être polluées recevront une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.
 - Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou tout autre milieu récepteur est interdite.
 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.
- Eaux pluviales
 - Le projet de construction doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en oeuvre des solutions alternatives, afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.
 - Sauf raisons techniques contraires, les eaux pluviales seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.
 - Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades.
 - A défaut de réseau public, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel.
 - Les eaux de pluie reçues par les toitures peuvent être dirigées vers un dispositif favorisant leur infiltration vers le sous-sol et ralentissant leur évacuation vers les exutoires.
 - Les dispositifs seront constitués soit d'une citerne pouvant servir de réserve d'eau brute pour la maison ou le jardin soit d'un puisard d'infiltration. L'aménagement de bassins de rétention paysager peut également être accepté.

Électricité et téléphone :

- Les lignes de distribution d'énergie électrique ainsi que les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être enterrés.
- En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine ou pour toute intervention sur un immeuble existant (réfection de façades ou restauration immobilière), l'alimentation peut être faite par câbles posés sur les façades de teintes similaires à celles des façades.

ANNEXE

HABITAT

Enduits

(Les références des teintes correspondent au nuancier Pantone Process Coated Euro et sont données à titre indicatif)

RAL 9001 E 5-9	RAL 9001 E 6-9
RAL 1015 E 22-7	RAL 9001 E 22-8
RAL 1013 E 29-8	RAL 9001 E 29-9
RAL 1013 E 33-8	RAL 9001 E 33-9
RAL 9001 E 18-9	RAL 9016 E 22-9

Menuiseries et ferronneries

(Les références des teintes correspondent au nuancier Pantone Process Coated Euro et sont données à titre indicatif)

Couleurs complémentaires

RAL 9003 E 222-9	RAL 9003 E 215-9	RAL 9002 E 211-9	RAL 9003 E 208-9
RAL 9003 E 283-9	RAL 9002 E 279-9	RAL 9002 E 284-9	RAL 9003 E 255-9
RAL 7047 E 222-7	RAL 9018 E 215-7	RAL 6027 E 211-6	RAL 7038 E 208-6
RAL 9022 E 277-7	RAL 7047 E 279-7	RAL 7032 E 284-6	RAL 7047 E 255-7
RAL 5012 E 222-4	RAL 6027 E 215-5	RAL 5024 E 211-4	RAL 6034 E 208-4
RAL 7033 E 277-5	RAL 7032 E 279-5	RAL 7033 E 285-4	RAL 6034 E 255-4

Camaïeux

RAL 9001 E 5-9	RAL 9001 E 18-8	RAL 9001 E 32-9
RAL 9002 E 126-9	RAL 9018 E 116-9	RAL 8011 E 318-2
RAL 1015 E 5-5	RAL 1015 E 18-5	RAL 1014 E 32-3
RAL 3012 E 126-5	RAL 4002 E 113-2	RAL 8011 E 318-2
RAL 1015 E 5-5	RAL 1015 E 18-5	RAL 1014 E 32-3
RAL 3032 E 127-1	RAL 4002 E 113-2	RAL 8011 E 318-2

BÂTI AGRICOLE ET INDUSTRIEL

Façades en secteur bâti ou en continuité de secteur bâti

(Les références des teintes correspondent au nuancier Pantone Process Coated Euro et sont données à titre indicatif)

RAL 1013 E 34-9	RAL 7044 E 35-8	RAL 1013 E 34-8
RAL 1013 E 33-8	RAL 1013 E 29-8	
RAL 7047 E 277-9	RAL 7038E E 276-7-9	

Façades de bâti isolé

RAL 7022 gris terre d'ombre	RAL 6003 vert sombre	RAL 7026 gris granit
RAL 7006 gris beige	RAL 6014 olive jaune	RAL 7000 gris petit gris
RAL 1019 beige gris	RAL 8012 brun rouge	RAL 7031 gris bleu