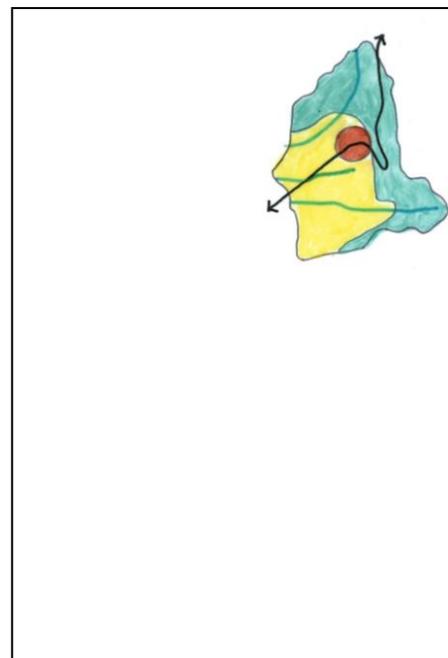
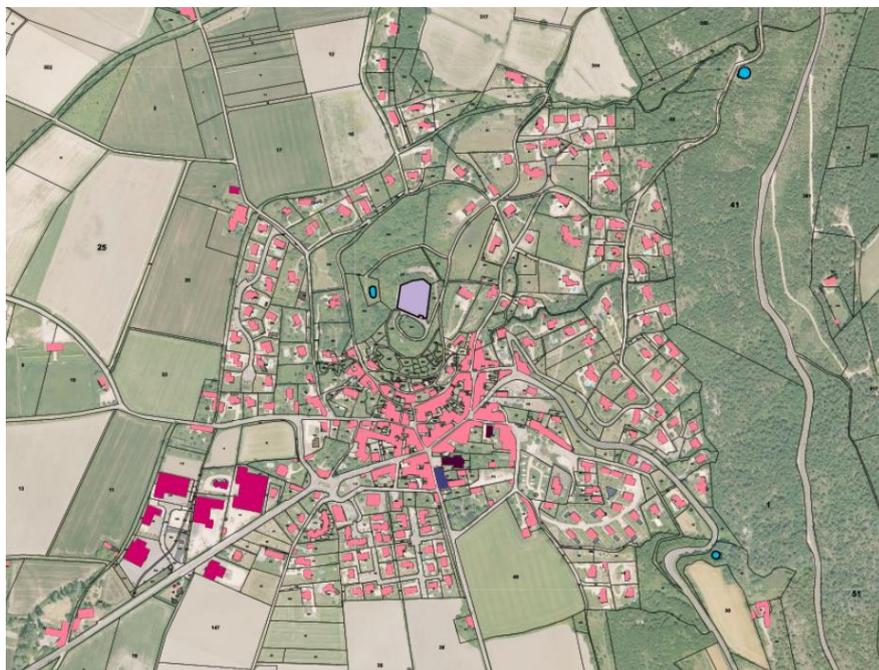
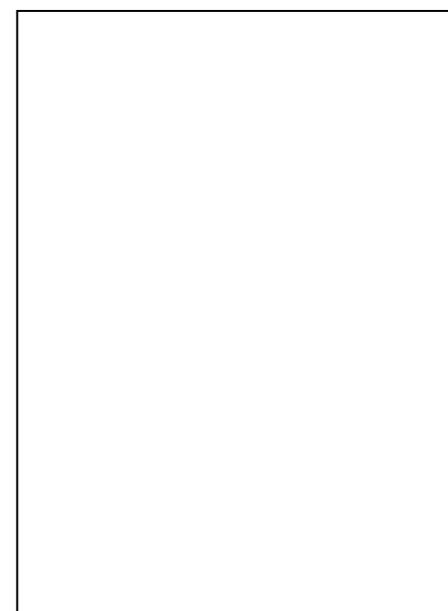


Commune de Puy-Saint-Martin

Département de la Drôme



Plan Local d'Urbanisme



Règlement



PIECE N°5

Vu et certifié conforme pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 30/11/2017 approuvant le PLU de Puy-Saint-Martin.

Le Président de la communauté de communes du Val de Drôme.

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
TITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	12
- Zone Ua	
- Zone Ub	
- Zone Ui	
TITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE (AU)	30
- Zone AUa	
TITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....	37
TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	44

PREAMBULE

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) détermine le droit des sols. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Selon le Code de l'Urbanisme :

-Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Puy-Saint-Martin comporte :

- « Un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

-Les différentes règles sont énoncées dans un règlement qui doit être cohérent avec :

- Le rapport de présentation du P.L.U.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).
- Les Orientations d'Aménagement qui l'accompagnent.

Le règlement ne peut pas aller au-delà de l'objet du P.L.U. tel qu'il est fixé par le Code de l'urbanisme. Il n'y a pas de modèle unique de règlement.

Après un préambule, le présent règlement comprend quatre titres, qui sont les suivants :

- Le titre 1 relatif aux zones urbaines « U », réparties en Ua, Ub, Ui.
- Le titre 2 relatif à la zone d'urbanisation future « AU », nommée AUa.
- Le titre 3 relatif à la zone agricole « A ».
- Le titre 4 relatif à la zone naturelle « N ».

Chaque chapitre comprendra au plus 16 articles.

Au préalable des 4 titres, des dispositions générales sont précisées et touche l'ensemble des zones. Elles précisent notamment :

- Les effets respectifs du règlement PLU et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols.
- Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le PLU.
- Elles indiquent sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".
- Elles déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.
- Elles déterminent les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions.

LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un tiret et repérées aux documents graphiques par les indices suivants :

-Zones Urbaines (titre 1) : Les zones urbaines sont dites "zones U".

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

-Zones à urbaniser (titre 2) : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les OAP.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

-Zones agricoles (titre 3) : Les zones agricoles sont dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

-Zones naturelles (titre 4) : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ".

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

- 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 ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- Repérer la parcelle sur le plan général et la situer par rapport à la zone ou le secteur (désigné par des lettres).
- Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones.

Dans chaque zone, le droit des sols est défini par seize articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Les seize articles que l'on retrouve dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.
- Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles.
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 9 : Emprise au sol des constructions.
- Article 10 : Hauteur maximum des constructions.
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions, aménagements de leurs abords.
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement.
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.
- Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol.
- Article 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.
- Article 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Pour une bonne compréhension du texte, des définitions de base sont données en sous-titre des dispositions générales.

Pour connaître pleinement le droit des sols concernant une parcelle, il conviendra après avoir lu le règlement, de se reporter également à l'annexe "Servitudes d'utilité publique".

Enfin, des renseignements complémentaires peuvent être obtenus par :

- Le Rapport de Présentation.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les Annexes.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme dont fait partie le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Puy-Saint-Martin, située dans le département de la Drôme.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles délimitées sur les documents graphiques (U, AU, A, N).

Les documents graphiques comportent en outre notamment, les indications relatives aux espaces boisés classés, aux emplacements réservés, aux éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur, aux terrains cultivés à protéger et inconstructibles, etc.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

En application du Code de l'urbanisme, « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

Les adaptations ne peuvent être admises que pour les articles 4 à 12 inclus.

Ces adaptations sont instruites par le service chargé de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation des sols et sont décidées par le Maire ou le Préfet dans le cadre de leurs compétences respectives.

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

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS GENERALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

L'édification des clôtures, à l'exception des zones agricoles, est soumise à déclaration, conformément au code de l'urbanisme.

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que les autres constructions sauf quand les articles du règlement leur consacrent une rédaction spécifique.

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés au titre du Code de l'Urbanisme.

Les travaux ayant pour effet de détruire les éléments paysagers identifiés en application du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. La destruction partielle ou totale d'un élément bâti ou naturel ou d'un ensemble bâti ou naturel, localisé aux documents graphiques et identifié comme devant être protégé doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir, conformément au code de l'urbanisme.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface de plancher des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité."

RECONSTRUCTION DES BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS DEPUIS MOINS DE 10 ANS

Il est rappelé que les dispositions du Code de l'urbanisme demeurent applicables, sauf pour les constructions situées en zone naturelle et agricole. Elles permettent :

- La reconstruction à l'identique des constructions détruites ou démolies depuis moins de 10 ans, sauf pour les bâtiments du centre du village et selon la destination du bâtiment.
- La restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs - sans extension - lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et à condition de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

LOTISSEMENT OU CONSTRUCTION SUR UN MEME TERRAIN DE PLUSIEURS BATIMENTS DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE

Comme le permet le Code de l'urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'échelle de l'ensemble du projet, sauf dans les zones à urbaniser. C'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement.

STATIONNEMENT

En application au Code de l'urbanisme, les places de stationnement exigées dans le cadre du présent règlement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

En outre, « Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En application au Code de l'urbanisme :

- « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »

AUTRES LEGISLATIONS APPLICABLES

Il est rappelé que les constructions peuvent être soumises à d'autres prescriptions établies au regard de législations indépendantes du droit de l'urbanisme.

Pour les autres (code civil, législation sur les installations classées, normes de construction, etc.), le constructeur devra s'assurer de leur respect.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX DISPOSITIONS DU PLU

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions du présent PLU, les autorisations d'urbanisme ne pourront être accordées que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de la construction avec les règles du PLU, ou qui sont sans effet à son égard.

EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont figurés au plan de zonage par des trames dont la signification et le bénéficiaire sont indiqués par le tableau figurant sur ce plan.

A l'exception des autorisations accordées à titre précaire, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

En application au Code de l'urbanisme, si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé en zone constructible, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie du coefficient d'emprise au sol affectant la superficie du terrain cédé.

REGLEMENTS DES LOTISSEMENTS

Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement de lotissement de moins de 10 ans sont opposables au même titre que le présent règlement. En cas de contradiction, la plus stricte des deux règles sera applicable.

Au-delà de 10 ans, en application du Code de l'urbanisme, au-delà de 10 ans c'est les règles du PLU qui s'appliquent.

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Le classement en EBC est limité à des parcelles à enjeux particuliers, comme inscrits dans les périmètres ZNIEFF. Il relève du Code de l'Urbanisme, son objet étant de préserver un boisement existant à protéger ou à créer.

Lorsque des Espaces Boisés Classés sont inscrits le long des Routes Départementales, une bande de 5 à 10 m non classée « espaces boisés » sont conservées le long de ces routes afin de ne pas compromettre d'éventuels projets de calibrage.

ROUTES DEPARTEMENTALES

En application du Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) de la Drôme, adopté en 2007 et actualisé en 2013, et du règlement de voirie départemental, il est indiqué ici les marges de recul et les largeurs de plates-formes suivantes :

Catégorie	RD	Largeurs de Plates-formes	Marges de recul par rapport à l'axe de la route	
			habitations	autres constructions
1ère catégorie et classée Route Grande Circulation	RD6, Projet de Déviation de la RD 6,	11,00 m	(*)	
4ème catégorie	RD 107, RD 107A, RD 136, RD 26,	9,50 m	15 m	10 m

(*) respect de la marge de constructibilité de 75 m le long des Routes classées à Grande Circulation (RGC), et 100 m pour les routes à statut de déviation (projet de déviation en cours de la RD 6) en dehors des zones déjà urbanisées ou justification de marges de reculs moindres par une étude paysagère (loi Barnier). Il convient d'attirer l'attention de la commune sur son projet de station d'épuration situé dans cette bande de 100 m et qui pourrait, selon sa nature, nécessiter une étude spécifique.

Pour information :

- > Les routes de 1ère catégorie sont les axes structurants du Département et servent à relier les grands axes de transit que constituent les autoroutes et les routes nationales aux autres départements.
- > Les routes de 2ème catégorie relient un pôle de service principal à un échangeur autoroutier, à une route nationale ou à une route de 1ère catégorie.
- > Les routes de 3ème catégorie relient un pôle de service secondaire à un échangeur autoroutier, à une route nationale, à une route de 1ère catégorie, à une route de 2ème catégorie ou à un autre pôle de service.
- > Les routes de 4ème catégorie relient deux communes entre elles dès lors que l'une des deux n'est pas un pôle de service. Il peut aussi s'agir d'un itinéraire parallèle à une route de catégorie supérieure.
- > Les routes de 5ème catégorie sont des routes qui n'ont d'intérêt que pour les seuls motifs de déplacement routier à l'intérieur du périmètre d'une même commune.

Il est précisé que pour les zones déjà urbanisées, ou vouées à être urbanisées, et situées dans le prolongement de l'agglomération, mais en-dehors de ses limites, (au sens du code de la route c'est-à-dire matérialisées par le panneau d'agglomération), les marges de recul sont laissées à l'initiative de la commune.

ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Certaines parties du territoire sont couvertes à la fois par le présent règlement et une orientation d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité, alors que le règlement impose un rapport de conformité de tout projet.

Dans un souci de plus grande liberté dans les choix d'aménagement, le règlement détermine parfois une règle plus souple (implantation, hauteur, etc.), mais le projet devra toujours rester également compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation, qui définit plus finement ces règles, avec, le cas échéant, des variations possibles au sein du secteur.

TITRE 1.
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES (U)

Zone Ua (zone urbaine, centre historique)

CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE

- Il s'agit du centre historique où se trouve l'habitat ancien.

L'accueil de nouvelles constructions doit se faire en respectant le style architectural du centre du village (volumétrie, détails et matériaux). Le maintien d'une composition bâtie et la qualité résidentielle de cette zone doivent être préservés.

ARTICLE Ua1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - La construction, ainsi que l'extension, des établissements et installations classés ou non pour la protection de l'environnement pouvant entraîner une gêne ou un risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.).
 - L'aménagement de terrains de camping, et l'accueil de caravanes, camping-car, mobil-home et autres habitations légères de loisirs, en dehors des emplacements existants ou réservés.
 - Les constructions destinées à l'industrie.
 - Les commerces et l'artisanat source de nuisances.
 - Les constructions destinées à l'entrepôt de plus de 200 m² de surface de plancher.
 - Les constructions provisoires (sauf si elles sont liées au fonctionnement d'un chantier en cours), les abris fixes ou mobiles (sauf s'ils sont à usage de jardinage ou de service public).
 - Les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, le stockage pérenne de matériaux de construction, de déchets, d'épaves de véhicules, ainsi que de combustibles solides ou liquides.
 - Les exploitations agricoles.

ARTICLE Ua2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Sont autorisés mais soumis à des conditions particulières les modes d'occupation et d'utilisation du sol suivants :
 - Les établissements et installations classées ou non, destinés à abriter des activités artisanales, commerciales, de restauration et d'hôtellerie, de services, administratives, pour lesquels toutes dispositions nécessaires sont prises afin :
 - qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité;
 - qu'ils n'apportent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle notamment par l'aspect dévalorisant des abords, et par l'augmentation de la circulation automobile.

Il faut que, par leur taille ou leur organisation, ils soient compatibles avec la structure architecturale ou urbaine du centre de Puy-Saint-Martin. Leur compatibilité sera appréciée selon la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et celle relative à la protection et à la mise en valeur des paysages.

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles Ua6 à Ua7 et Ua10 lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, ainsi que leur extension à condition qu'elle n'excède pas l'emprise autorisée selon l'article Ua9.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U., détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, dans la limite de la Surface de Plancher initiale.

ARTICLE Ua3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Les accès et voies nouvelles privées doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la salubrité (enlèvement des ordures) et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération future et au trafic qu'elle pourra engendrer.
- Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la pente, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès d'un terrain à la voirie peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- En cas de création d'une ou plusieurs voies, des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.
- Les voies en impasse à créer devront comporter un aménagement permettant aux véhicules de service de faire demi-tour à leur extrémité.
- Les marges de recul relatif aux implantations des constructions par rapport au domaine public doivent être conformes avec celles préconisées par le Département le long des routes Départementales, hors zones agglomérées, sauf indication contraire portée au plan de zonage.

ARTICLE Ua4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et en respectant la réglementation en vigueur.

Eaux Pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.
- Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement doivent être recueillies et traitées sur la parcelle à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement conformes à la législation en vigueur, afin d'éviter la surcharge du réseau primaire.

AUTRES RÉSEAUX

- Dans le cas de construction nouvelle, les réseaux, quel qu'en soit le type (électricité, télécommunications, internet et autres), devront être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques.

COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS

- La collecte des déchets devra se faire en conformité avec les règlements sanitaires des collectivités.

ARTICLE Ua5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle de superficie minimale.

ARTICLE Ua6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les nouvelles constructions doivent être implantées :
 - Soit à l'alignement des voies publiques ou privées, si elles s'inscrivent de façon harmonieuse dans l'ordonnancement des constructions avoisinantes ou si la continuité bâtie sur rue est assurée par un mur de clôture conforme à l'article Ua11.
 - Soit en retrait de 3 m minimum pour l'accès à la parcelle afin de ne pas gêner la circulation.
- Les nouvelles constructions doivent être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la voie ou à la limite séparative.

ARTICLE Ua7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative avec une façade aveugle, soit en retrait.
- Lorsqu'elles sont en retrait, les constructions devront être édifiées avec un recul de **la moitié** de la hauteur de la façade, avec un minimum de 3m mesurés en tout point de la construction, des limites séparatives.

ARTICLE Ua8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise sous réserve qu'ils soient implantés à une distance minimum de 3m l'un de l'autre. Dans le cas d'habitations existantes qui ne respectent pas cette règle, les extensions sont néanmoins autorisées.
- Il est autorisé un maximum de 2 bâtiments annexes non contigus sur la même parcelle.

ARTICLE Ua9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Le coefficient maximum d'emprise au sol est de 1.
- Les abris de jardin doivent avoir une superficie inférieure ou égale à 12m².

ARTICLE Ua10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions mesurée du sol naturel au faîtage pour les toitures en pente est de 12 m et ne doit pas excéder R+2+Comble. Elle ne doit pas dépasser 6.5 m pour les toitures terrasses végétalisées (seules autorisées), dans le cadre de constructions nouvelles.
- La hauteur des constructions se calcule au niveau du plancher le plus bas en lien avec le terrain naturel. Le décaissement ou le remblaiement doit être soumis à une étude géotechnique et hydrologique.
- Dans le cas où la hauteur du bâti existant serait supérieure, la hauteur mesurée du sol naturel au faîtage des extensions ne pourra pas excéder la hauteur existante.
- Les combles aménageables ne peuvent constituer au maximum qu'un étage.
- La hauteur des constructions annexes (garages, appentis, etc.), par rapport au sol naturel, ne devra pas dépasser 5m au faîtage. Pour les abris de jardin la hauteur ne devra pas dépasser 3.5m au faîtage.

ARTICLE Ua11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

ASPECT GÉNÉRAL

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à leur conservation.
- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. Les constructions annexes seront traitées comme les façades et pignons de la construction principale.

PAREMENTS EXTÉRIEURS

- Les façades et pignons auront l'aspect des pierres de pays, ou seront recouverts d'un enduit ayant l'aspect du mortier de chaux ou de chaux grasse et sable, taloché ou gratté.
- L'emploi à nu de matériaux (parpaing, carreaux de plâtre...) est interdit.
- L'usage en façade de fausses briques, bardages métalliques et plastique et de tous matériaux ou échantillonnage de matériaux hétéroclites et disparates est interdit.
- Peuvent être tolérés le bois, le verre et le métal, si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

VOLUMES - PERCEMENTS

- Dans le cas des extensions, le niveau du Rez-de-chaussée de l'extension pourra être le même que celui de la construction existante.
- Les débords sont interdits sur le domaine public.
- Les portes de garage seront pleines, sans oculus ni partie vitrée, et de préférence à parement bois assemblé verticalement, à peindre de couleur identique aux menuiseries de la construction principale.

TOITURES

- Les toitures des constructions devront présenter un ou plusieurs éléments à au moins deux versants dont la pente sera comprise entre 30% et 50% au-dessus de l'horizontale.
- Les annexes adossées à la construction pourront avoir une seule pente.
- Les constructions doivent présenter des débords de toiture, en bas de pentes et en pignons, de 0.30m minimum.
- Les terrasses de toit (type tropéziennes) sont autorisées si elles sont intégrées en remplacement d'une partie de la toiture de la maison, dans les combles inutilisés, sans surélévation.
- Les toitures terrasses sont à limiter et doivent être en cohérence avec la volumétrie globale. Seules les toitures végétalisées sont autorisées.

- Les couvertures des constructions nouvelles doivent être réalisées en tuiles canal, rondes, romaines de couleur terre cuite de ton vieilli ou nuancé. Néanmoins, les couvertures des extensions devront être réalisées en conformité avec la toiture existante. Le choix d'une couverture doit se faire en harmonie avec celle des constructions voisines.
- L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarne à fronton ou à croupe, ou par des châssis de toit rectangulaires encastrés.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être conformes aux critères d'implantation suivants :
 - Le système photovoltaïque est installé sur toiture et le plan du système est parallèle au plan des éléments de couverture environnant.
 - Le système photovoltaïque est installé sur toiture plate (pente inférieure à 5%).
 - Le système photovoltaïque remplit la fonction d'allège, de bardage, de brise-soleil, de garde-corps, d'ombrière, de pergolas ou de mur-rideau.

CLÔTURES

- Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- L'usage de canisse ou tout habillage de bâche en matière plastique est proscrit.
- La hauteur maximale d'une clôture est de 2.00 m. En cas de soubassement ou muret en maçonnerie, il ne doit pas dépasser 0.5m et ne pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour exemple un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.50 m peut être surmonté d'une grille ferromécanique ou d'un treillis soudé ou d'un grillage en maille tressée. La totalité ne pouvant pas excéder 2 mètres.

DISPOSITIONS DIVERSES

- L'aménagement de bâtiment à usage commercial sera subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur. Pour les devantures commerciales, les enseignes comportant du plexiglas ou des néons seront soumis à autorisation spécifique.
- Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent par leur matériaux et formes avec la construction principale. Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe, soit en s'intégrant dans le volume principal de l'habitation ou des annexes, soit en s'y accolant à la manière d'une dépendance.
- Les bâtiments annexes aux habitations telles que garages, et autres, devront être couverts en tuiles et les murs revêtus d'un enduit. Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.
- Les antennes paraboliques, réservoirs d'eau, groupes de climatisation et autres éléments inesthétiques devront être fixés en un point non visible du domaine public et habillés en harmonie avec la construction.

ARTICLE Ua12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Les places réservées au stationnement des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies publiques.
- Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher de :
 - 60m² de construction à usage industriel et d'activités tertiaires (bureaux, commerces, artisanat, services, etc.)
 - 20m² de construction à usage d'hébergement et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, établissements de santé, etc.).
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.
- Dans le cas où les constructions existantes ne disposeraient pas du nombre de places exigées en application des alinéas précédents, l'extension de ces constructions peut être autorisée si leur affectation reste inchangée.

ARTICLE Ua13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEU ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les arbres et arbustes existants seront conservés ou remplacés, voire déplacés.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité.
- La constitution de bandes paysagères plantées (arbres et haies en espèces locales) est encouragée :
 - à l'intérieur des clôtures sur rue,
 - sur les façades de terrain ouvrant sur une voie circulée fréquentée ou un cheminement piétonnier,
 - sur les façades de terrain en co-visibilité d'un bâti remarquable,
 - sur les façades de terrain ouvrant sur un espace public,
 - sur les façades de terrain ouvrant sur des aires de stationnement extérieur.

- Les arbres à longues racines pouvant endommager des ouvrages (réseaux, infrastructures, etc) sont interdits.

- Limiter l'imperméabilisation des sols, pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

ARTICLE Ua14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ua15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT 2012, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE Ua16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambre...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Le raccordement au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

Zone Ub (zone urbaine, périphérique résidentielle)

CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE

- Il s'agit de la zone résidentielle du village où se regroupent l'habitat, les commerces, les activités et les services, construite en couronne autour du centre historique.

L'accueil de nouvelles constructions doit se faire en respectant le style architectural du centre du village (volumétrie, détails et matériaux). Le maintien d'une composition bâtie et la qualité résidentielle de cette zone doivent être préservés.

ARTICLE Ub1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - La construction, ainsi que l'extension, des établissements et installations classés ou non pour la protection de l'environnement pouvant entraîner une gêne ou un risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.).
 - Les constructions destinées à l'industrie.
 - Les commerces et artisanats source de nuisances.
 - Les constructions destinées à l'entrepôt de plus de 200 m² de surface de plancher.
 - L'aménagement de terrains de camping, et l'accueil de caravanes, camping-car, mobil-home et autres habitations légères de loisirs, en dehors des emplacements existants ou réservés.
 - Les constructions provisoires (sauf si elles sont liées au fonctionnement d'un chantier en cours), les abris fixes ou mobiles (sauf s'ils sont à usage de jardinage ou de service public).
 - Les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, le stockage pérenne de matériaux de construction, de déchets, d'épaves de véhicules, ainsi que de combustibles solides ou liquides.
 - Les exploitations agricoles.

ARTICLE Ub2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Sont autorisés mais soumis à des conditions particulières les modes d'occupation et d'utilisation du sol suivants :
 - Les établissements et installations classées ou non, destinés à abriter des activités artisanales, commerciales, de restauration et d'hôtellerie, de services, administratives, pour lesquels toutes dispositions nécessaires sont prises afin :
 - Qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité;
 - Qu'ils n'apportent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle notamment par l'aspect dévalorisant des abords, et par l'augmentation de la circulation automobile.

Il faut que, par leur taille ou leur organisation, ils soient compatibles avec la structure architecturale ou urbaine du centre de Puy-Saint-Martin. Leur compatibilité sera appréciée selon la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et celle relative à la protection et à la mise en valeur des paysages.

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles Ub6 à Ub7 et Ub10 lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, ainsi que leur extension à condition qu'elle n'excède pas l'emprise autorisée selon l'article Ub9.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U., détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, dans la limite de la Surface de Plancher initiale.

ARTICLE Ub3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Les accès et voies nouvelles privées doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la salubrité (enlèvement des ordures) et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération future et au trafic qu'elle pourra engendrer.
- Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la pente, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès d'un terrain à la voirie peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- En cas de création d'une ou plusieurs voies, des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.
- Les voies en impasse à créer devront comporter un aménagement permettant aux véhicules de service de faire demi-tour à leur extrémité.
- Les marges de recul relatif aux implantations des constructions par rapport au domaine public doivent être conformes avec celles préconisées par le Département le long des routes Départementales, hors zones agglomérées, sauf indication contraire portée au plan de zonage.

ARTICLE Ub4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et en respectant la réglementation en vigueur.
- En zone U les réseaux sont obligatoirement existants.
- Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Eaux Pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.
- Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement doivent être recueillies et traitées sur la parcelle à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement conformes à la législation en vigueur, afin d'éviter la surcharge du réseau primaire.

AUTRES RÉSEAUX

- Dans le cas de construction nouvelle, les réseaux, quel qu'en soit le type (électricité, télécommunications, internet et autres), devront être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques.

COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS

- La collecte des déchets devra se faire en conformité avec les règlements sanitaires des collectivités.

ARTICLE Ub5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle de superficie minimale.

ARTICLE Ub6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les nouvelles constructions doivent être implantées, sauf indication contraire portée au plan départemental:
 - Soit à l'alignement des voies publiques ou privées, si elles s'inscrivent de façon harmonieuse dans l'ordonnement des constructions avoisinantes ou si la continuité bâtie sur rue est assurée par un mur de clôture conforme à l'article Ub11.
 - Soit en retrait de 3 m minimum pour l'accès à la parcelle afin de ne pas gêner la circulation.

- Les nouvelles constructions doivent être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la voie ou à la limite séparative.

ARTICLE Ub7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative avec une façade aveugle, soit en retrait.
- Lorsqu'elles sont en retrait, les constructions devront être édifiées avec un recul d'au minimum la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 3m mesurés en tout point de la construction, des limites séparatives.

ARTICLE Ub8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise sous réserve qu'ils soient implantés à une distance minimum de 3m l'un de l'autre. Dans le cas d'habitations existantes qui ne respectent pas cette règle, les extensions sont néanmoins autorisées.
- Il est autorisé un maximum de 2 bâtiments annexes non contigus sur la même parcelle.

ARTICLE Ub9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Le coefficient maximum d'emprise au sol est de 0,5.
- Les abris de jardin doivent avoir une superficie inférieure ou égale à 12m².

ARTICLE Ub10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions mesurée du sol naturel au faîtage pour les toitures en pente est de 9 m et ne doit pas excéder R+1+Comble. Et elle ne doit pas dépasser 6.5 m pour les toitures terrasses végétalisées, seules autorisées.
- La hauteur des constructions se calcule au niveau du plancher le plus bas en lien avec le terrain naturel. Le décaissement ou le remblaiement doit être soumis à une étude géotechnique et hydrologique.
- Dans le cas où la hauteur du bâti existant serait supérieure, la hauteur mesurée du sol naturel au faîtage des extensions ne pourra pas excéder la hauteur existante.
- Les combles aménageables ne peuvent constituer au maximum qu'un étage.
- La hauteur des constructions annexes (garages, appentis, etc.), par rapport au sol naturel, ne devra pas dépasser 5m au faîtage. Pour les abris de jardin la hauteur ne devra pas dépasser 3.5m au faîtage.

ARTICLE Ub11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

ASPECT GÉNÉRAL

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à leur conservation.
- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. Les constructions annexes seront traitées comme les façades et pignons de la construction principale.

PAREMENTS EXTÉRIEURS

- Les façades et pignons auront l'aspect des pierres de pays, ou seront recouverts d'un enduit ayant l'aspect du mortier de chaux ou de chaux grasse et sable, taloché ou gratté.
- L'emploi à nu de matériaux (parpaing, carreaux de plâtre...) est interdit.
- L'usage en façade de fausses briques, bardages métalliques et plastique et de tous matériaux ou échantillonnage de matériaux hétéroclites et disparates est interdit.
- Peuvent être tolérés le bois, le verre et le métal, si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

VOLUMES - PERCEMENTS

- Dans le cas des extensions, le niveau du Rez-de-chaussée de l'extension pourra être le même que celui de la construction existante.
- Les débords sont interdits sur le domaine public.
- Les portes de garage seront pleines, sans oculus ni partie vitrée, et de préférence à parement bois assemblé verticalement, à peindre de couleur identique aux menuiseries de la construction principale.

TOITURES

- Les toitures des constructions devront présenter un ou plusieurs éléments à au moins deux versants dont la pente sera comprise entre 30% et 50% au-dessus de l'horizontale.
- Les annexes adossées à la construction pourront avoir une seule pente ou une toiture terrasse.
- Les constructions doivent présenter des débords de toiture, en bas de pentes et en pignons, de 0.30m minimum.
- Les terrasses de toit (type tropéziennes) sont autorisées si elles sont intégrées en remplacement d'une partie de la toiture de la maison, dans les combles inutilisés, sans surélévation.
- Les toitures terrasses sont à limiter et doivent être en cohérence avec la volumétrie globale. Seules les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les couvertures des constructions nouvelles doivent être réalisées en tuiles canal, rondes, romaines de couleur terre cuite de ton vieilli ou nuancé. Néanmoins, les couvertures des extensions devront être réalisées en conformité avec la toiture existante. Le choix d'une couverture doit se faire en harmonie avec celle des constructions voisines.
- L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarne à fronton ou à croupe, ou par des châssis de toit encastrés.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être conformes aux critères d'implantation suivants :
 - Le système photovoltaïque est installé sur toiture et le plan du système est parallèle au plan des éléments de couverture environnant.
 - le système photovoltaïque est installé sur toiture plate (pente inférieure à 5%).
 - le système photovoltaïque remplit la fonction d'allège, de bardage, de brise-soleil, de garde-corps, d'ombrière, de pergolas ou de mur-rideau.

CLÔTURES

- Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- L'usage de canisse ou tout habillage de bâche en matière plastique est proscrit.
- La hauteur maximale d'une clôture est de 2.00 m. En cas de soubassement ou muret en maçonnerie, il ne doit pas dépasser 0.5m et ne pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour exemple un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.50 m peut être surmonté d'une grille ferromécanique ou d'un treillis soudé ou d'un grillage en maille tressée. La totalité ne pouvant pas excéder 2 mètres.

DISPOSITIONS DIVERSES

- L'aménagement de bâtiment à usage commercial sera subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur. Pour les devantures commerciales, les enseignes comportant du plexiglas ou des néons seront soumis à autorisation spécifique.
- Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent par leur matériaux et formes avec la construction principale. Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe, soit en s'intégrant dans le volume principal de l'habitation ou des annexes, soit en s'y accolant à la manière d'une dépendance.
- Les bâtiments annexes aux habitations telles que garages, et autres, devront être couverts en tuiles et les murs revêtus d'un enduit. Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.
- Les antennes paraboliques, réservoirs d'eau, groupes de climatisation et autres éléments inesthétiques devront être fixés en un point non visible du domaine public et habillés en harmonie avec la construction.

ARTICLE Ub12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Il est exigé deux places au minimum de stationnement par logement.
- Les places réservées au stationnement des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies publiques.
- Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher de :

- 60m² de construction à usage industriel et d'activités tertiaires (bureaux, commerces, artisanat, services, etc.)
 - 20m² de construction à usage d'hébergement et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, établissements de santé, etc.).
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.
- Dans le cas où les constructions existantes ne disposeraient pas du nombre de places exigées en application des alinéas précédents, l'extension de ces constructions peut être autorisée si leur affectation reste inchangée.

ARTICLE Ub13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEU ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Le coefficient d'espaces verts est fixé **au minimum** à :
- 20 % de la superficie de la propriété pour les constructions à usage d'habitation ;
 - 10 % de la superficie de la propriété pour les autres constructions.
- Les arbres et arbustes existants seront conservés ou remplacés, voire déplacés.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité.
- La constitution de bandes paysagères plantées (arbres et haies en espèces locales) est encouragée:
- à l'intérieur des clôtures sur rue,
 - sur les façades de terrain ouvrant sur une voie circulée fréquentée ou un cheminement piétonnier,
 - sur les façades de terrain en co-visibilité d'un bâti remarquable,
 - sur les façades de terrain ouvrant sur un espace public,
 - sur les façades de terrain ouvrant sur des aires de stationnement extérieur.
- Les arbres à longues racines pouvant endommager des ouvrages (réseaux, infrastructures, etc) sont interdits.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

ARTICLE Ub14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ub15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT 2012, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE Ub16 : obligations EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambre...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Le raccordement au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

Zone Ui **(zone d'activités)**

CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE

- Il s'agit de la zone d'activités située au sud-ouest du village.

ARTICLE Ui1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - La construction, ainsi que l'extension, des établissements et installations classés ou non pour la protection de l'environnement pouvant entraîner une gêne ou un risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.).
 - Les changements de destination des constructions à usage de restauration, de commerces de bouche sans autorisation.
 - Les constructions provisoires (sauf si elles sont liées au fonctionnement d'un chantier en cours), les abris fixes ou mobiles (sauf s'ils sont à usage de jardinage ou de service public).
 - Les dépôts de matériaux de démolition, le stockage pérenne de gravats, de déchets, d'épaves de véhicules.
 - Les exploitations agricoles.
 - Les bâtiments à usage d'habitation.

ARTICLE Ui2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Sont autorisés mais soumis à des conditions particulières les modes d'occupation et d'utilisation du sol suivants :
 - Les établissements et installations classées ou non, destinés à abriter des activités artisanales, commerciales, de restauration et d'hôtellerie, de services, administratives, pour lesquels toutes dispositions nécessaires sont prises afin :
 - Qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité;
 - Qu'ils n'apportent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle notamment par l'aspect dévalorisant des abords, et par l'augmentation de la circulation automobile.
 - Le logement de fonction doit être intégré dans le volume du bâtiment industriel dans la limite de 100 m² de surface de plancher.
 - Les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles Ui6 à Ui7 et Ui10 lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
 - L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, ainsi que leur extension à condition qu'elle n'excède pas l'emprise autorisée selon l'article Ui9.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U., détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, dans la limite de la Surface de Plancher initiale.

ARTICLE Ui3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Les accès et voies nouvelles privées doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la salubrité et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération future et au trafic qu'elle pourra engendrer.
- Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la pente, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès d'un terrain à la voirie peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

- En cas de création d'une ou plusieurs voies, des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

- Les voies en impasse à créer devront comporter un aménagement permettant aux véhicules de service de faire demi-tour à leur extrémité.

- Les marges de recul relatif aux implantations des constructions par rapport au domaine public doivent être conformes avec celles préconisées par le Département le long des routes Départementales, hors zones agglomérées, sauf indication contraire portée au plan de zonage.

ARTICLE Ui4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

En zone U les réseaux sont obligatoirement existants.

- L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Eaux Pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.

- Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement doivent être recueillies et traitées à la parcelle à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement conformes à la législation en vigueur, afin d'éviter la surcharge du réseau primaire.

AUTRES RÉSEAUX

- Dans le cas de construction nouvelle, les réseaux, quel qu'en soit le type (électricité, télécommunications, internet et autres), devront être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques.

COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS

- La collecte des déchets devra se faire en conformité avec les règlements sanitaires des collectivités.

ARTICLE Ui5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle de superficie minimale.

ARTICLE Ui6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées, si elles s'inscrivent de façon harmonieuse dans l'ordonnement des constructions avoisinantes ou si la continuité bâtie sur rue est assurée par un mur de clôture conforme à l'article Ui11.

- Soit en retrait de 3 m minimum pour l'accès à la parcelle afin de ne pas gêner la circulation.

- Les nouvelles constructions doivent être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la voie ou à la limite séparative.

ARTICLE Ui7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions pourront être implantées en limites séparatives.

- Lorsqu'elles sont en limite avec une zone réservée à l'habitat, les façades doivent être aveugles ou avec un retrait minimum de 3m mesurés en tout point de la construction (y compris escaliers de service, balcon, gouttière...) des limites séparatives.

ARTICLE Ui8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise sous réserve qu'ils soient implantés à une distance minimum de 4m l'un de l'autre.

ARTICLE Ui9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Le coefficient maximum d'emprise au sol est de 0.8.

ARTICLE Ui10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions mesurée du sol naturel au faîtage pour les toitures en pente est de 12 m et de 10,50 m à l'acrotère pour les toitures terrasse.

- La hauteur des constructions se calcule au niveau du plancher le plus bas en lien avec le terrain naturel. Le décaissement ou le remblaiement doit être soumis à une étude géotechnique et hydrologique.

- Dans le cas où la hauteur du bâti existant serait supérieure, la hauteur mesurée du sol naturel au faîtage des extensions ne pourra pas excéder la hauteur existante.

ARTICLE Ui11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

ASPECT GÉNÉRAL

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

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. Les constructions annexes seront traitées comme les façades et pignons de la construction principale.

PAREMENTS

Les façades métalliques sont admises, le bardage devra être posé à l'horizontal et être de couleur sombre. L'utilisation du bois est acceptée.

Les façades des constructions devront respecter le nuancier des couleurs autorisées annexé au présent règlement. Des teintes non autorisées par le nuancier peuvent être utilisées de manière très ponctuelle pour signaler des éléments architecturaux ou techniques en saillie : modénatures, chaînages d'angle, soubassements, poutres, poteaux, cheminées, antennes, gouttières, chéneaux, rambardes, ferronneries, pare soleils.

CLÔTURES

- Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

- L'usage de canisse ou tout habillage de bâche en matière plastique est proscrit.

- La hauteur maximale d'une clôture est de 2.00 m. En cas de soubassement ou muret en maçonnerie, il ne doit pas dépasser 0.5m et ne pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Pour exemple un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.50 m peut être surmonté d'une grille ferronnière ou d'un treillis soudé ou d'un grillage en maille tressée. La totalité ne pouvant pas excéder 2 mètres.

DISPOSITIONS DIVERSES

- L'aménagement de bâtiment à usage commercial sera subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur. Pour les devantures commerciales, les enseignes comportant du plexiglas ou des néons seront soumis à autorisation spécifique.

- Les antennes paraboliques, réservoirs d'eau, groupes de climatisation et autres éléments inesthétiques devront être fixés en un point non visible du domaine public et habillés en harmonie avec la construction.

- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être conformes aux critères d'implantation suivants :

- Le système photovoltaïque est installé sur toiture et le plan du système est parallèle au plan des éléments de couverture environnant.

- le système photovoltaïque est installé sur toiture plate (pente inférieure à 5%).

- le système photovoltaïque remplit la fonction d'allège, de bardage, de brise-soleil, de garde-corps, d'ombrière, de pergolas ou de mur-rideau.

ARTICLE U12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le nombre de places est à adapter en fonction du type d'activité.

- Outre le stationnement nécessaire pour le personnel, il sera exigé :

- 1 place pour 30 m² de surface de vente

- 1 place pour 200 m² d'entrepôt.

ARTICLE U13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEU ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité.

- La constitution de bandes paysagères plantées (arbres et haies en espèces locales) est encouragée:

- à l'intérieur des clôtures sur rue,

- sur les façades de terrain ouvrant sur une voie circulée fréquentée ou un cheminement piétonnier,

- sur les façades de terrain en co-visibilité d'un bâti remarquable,

- sur les façades de terrain ouvrant sur un espace public,

- sur les façades de terrain ouvrant sur des aires de stationnement extérieur.

- les arbres à longues racines pouvant endommager des ouvrages (réseaux, infrastructures, etc,...) sont interdits.

ARTICLE Ui14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ui15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT 2012, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE Ui16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambre...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Le raccordement au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

TITRE 2.
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE (AU)

Zone AUa **(zone d'urbanisation future Sud)**

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- La zone AUa est destinée à assurer à terme le développement de la commune au Sud sous la forme de secteurs nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente, et en accord avec le paysage naturel ou bâti existant.
- Il s'agit d'une zone constructible qui pourra être urbanisée dans le cadre d'une opération faisant l'objet d'une organisation d'ensemble : lors de la réalisation d'opérations d'aménagement en une ou plusieurs tranches, sous réserve de ne pas compromettre les réalisations ultérieures s'inscrivant dans un schéma d'ensemble selon les OAP.
- La vocation de la zone AUa est essentiellement l'habitat, en favorisant la mixité sociale.
- La desserte et l'aménagement de cette zone doit s'organiser à partir des emplacements réservés ou des indications d'accès et de voirie définis au plan de principes de composition et d'organisation définis aux OAP.

ARTICLE AUa1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Le camping, caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, sont interdits hors des terrains aménagés ou réservés.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et notamment les carrières.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - le bâti agricole,
 - le bâti industriel.

ARTICLE AUa2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone :

- Les affouillements ou exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et n'occasionnent pas de nuisances pour le voisinage.
- Les constructions à usage de commerce, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et n'occasionnent pas de nuisances pour le voisinage, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol.
- Les constructions à usage de bureaux et de service sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et n'occasionnent pas de nuisances pour le voisinage.
- Les constructions à usage d'hôtel sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et n'occasionnent pas de nuisances pour le voisinage.
- Les constructions à usage d'annexes dans la limite de 100 m² d'emprise au sol, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée.
- L'aménagement ou l'extension des constructions existantes dans les limites définies aux alinéas AUa1 à AUa8 ci-dessous pour chaque catégorie de construction et sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.
- La reconstruction de bâtiments, dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Les ouvrages techniques, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaire au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUa3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

- L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et véhicules de secours.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sans manœuvre.
- Les voies réservées à la desserte interne des lotissements des ensembles d'habitation ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 4,50 m.
- La chaussée sera complétée par un espace latéral de 1,40 m minimum permettant d'assurer la circulation des piétons.
- La création de voies ouvertes à la circulation automobile et destinées à s'intégrer au réseau de circulation de la commune, est soumise aux règles suivantes :
 - largeur minimale de plate-forme : 8 m,
 - largeur minimale de chaussée : 4,50 m.
- Les marges de recul relatif aux implantations des constructions par rapport au domaine public doivent être conformes avec celles préconisées par le Département le long des routes Départementales, hors zones agglomérées, sauf indication contraire portée au plan de zonage.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- La desserte de la zone et les principes d'accès devront s'organiser à partir du plan de l'OAP et devront être respectés.

ARTICLE AUa4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

- L'ensemble des réseaux doit être enterré dans la mesure du possible.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités économiques doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

- Le raccordement au réseau public d'égouts est obligatoire.
- L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un équipement de traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Eaux pluviales :

- Le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.
- Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.

- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, l'aménageur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés à la gestion des eaux pluviales.

A cet effet, toute étude technique nécessaire sera jointe aux différentes demandes et permis liés à l'aménagement et à la construction.

- Il est rappelé que les aménagements réalisés pour la rétention et l'écoulement des eaux pluviales ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement. Les rejets seront conformes à la législation de la loi sur l'eau.

AUTRES RÉSEAUX

- Dans le cas de construction nouvelle, les réseaux, quel qu'en soit le type (électricité, télécommunications, internet, et autres...), devront être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques.

ARTICLE AUa5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Les caractéristiques des terrains résulteront de la prise en compte des prescriptions programmatiques, paysagères défini dans l'OAP.

ARTICLE AUa6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf dispositions contraires portées au document graphique ou au plan départemental.

- Les constructions devront s'implanter en retrait des voies avec un minimum de 3m.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.

- pour les constructions à usage d'équipement collectif.

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

- pour les voies de desserte interne des ensembles d'habitations assujettis à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments.

- Les piscines devront respecter un retrait minimum de 1 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

ARTICLE AUa7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative avec une façade aveugle, soit en retrait.

- Lorsqu'elles sont en retrait, les constructions devront être édifiées avec un recul d'au minimum la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 3m mesurés en tout point de la construction, des limites séparatives sauf pour les piscines.

ARTICLE AUa8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

-Sans objet.

ARTICLE AUa9 : EMPRISE AU SOL DES CONTRUCTIONS

-L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface du tènement.

Cette règle peut ne pas être exigée pour :

- Les constructions à usage d'équipement collectif,

- Pour l'implantation des installations ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- Les piscines ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol.

- Les abris de jardin doivent avoir une superficie inférieure ou égale à 12 m2.

ARTICLE AUa10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale est fixée à 8 m au faitage pour une toiture en pente et 6.5 m à l'acrotère d'une toiture terrasse végétalisée.
- Ces règles peuvent ne pas être appliquées :
 - aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Tout projet de construction doit participer à la mise en valeur des caractéristiques de la zone et maintenir un équilibre de masse entre le domaine construit et les espaces laissés libres.
- Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
 - les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
 - les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

Enduits et couleurs

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.
- Les façades des constructions devront respecter les nuances de couleurs utilisées dans les zones déjà bâties du village et les teintes mentionnées à la demande de construction.

Les toitures

- Les toitures des constructions devront présenter un ou plusieurs éléments à au moins deux versants dont la pente sera comprise entre 30% et 50% au-dessus de l'horizontale.
- Les annexes adossées à la construction pourront avoir une seule pente ou une toiture terrasse.
- Les constructions doivent présenter des débords de toiture, en bas de pentes et en pignons, de 0.30m minimum.
- Les terrasses de toit (type tropéziennes) sont autorisées si elles sont intégrées sans surélévation.
- Les toitures terrasses sont à limiter et doivent être en cohérence avec la volumétrie globale. Seules les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les couvertures des constructions nouvelles doivent être réalisées en tuiles canal, rondes, romanes de couleur terre cuite de ton vieilli ou nuancé. Néanmoins, les couvertures des extensions devront être réalisées en conformité avec la toiture existante. Le choix d'une couverture doit se faire en harmonie avec celle des constructions voisines.
- Les abris de jardin pourront avoir une pente à 25%.
- Dans tous les cas d'une annexe ou d'une extension avec un toit à un ou deux versants, la pente du toit devra être identique à celle de la construction principale.
- L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarne à fronton ou à croupe, ou par des châssis de toit encastrés.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être conformes aux critères d'implantation suivants :
 - Le système photovoltaïque est installé sur toiture et le plan du système est parallèle au plan des éléments de couverture environnant.
 - le système photovoltaïque est installé sur toiture plate (pente inférieure à 5%).
 - le système photovoltaïque remplit la fonction d'allège, de bardage, de brise-soleil, de garde-corps, d'ombrière, de pergolas ou de mur-rideau.

Les clôtures

- La conception des clôtures, tant par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux doit aboutir à limiter leur impact visuel dans le paysage en s'harmonisant avec la construction principale, les clôtures avoisinantes et l'ambiance de lieux.
- Tout en respectant les contraintes des opérateurs, notamment d'accès et de visite, les logettes des réseaux doivent être intégrées dans les clôtures, sans majorer les hauteurs autorisées de 2.00 m.

- Les clôtures seront :
 - .Soit une clôture végétale composée d'une haie libre, variée, éventuellement contre plantée d'arbres. Le cas échéant, un grillage sera implanté dans l'épaisseur de la haie.
 - .Soit une clôture maçonnée pouvant suivre la pente ou être composée de redents.
- La hauteur maximale d'une clôture est de 2.00 m. En cas de soubassement ou muret en maçonnerie, il ne doit pas dépasser 0.5m et ne pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour exemple un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.50 m peut être surmonté d'une grille ferromnière ou d'un treillis soudé ou d'un grillage en maille tressée. La totalité ne pouvant pas excéder 2 mètres.
- Elle sera éventuellement contre plantée d'arbustes, de haies ou d'arbres d'essences locales.

ARTICLE AUa12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques
- Les places de stationnement seront limitées à un minimum d'emprise au sol et aménagées tout en respectant l'ambiance et le caractère des lieux.
- Les places de stationnement devront s'intégrer dans leur environnement de part :
 - les constructions, adaptées : auvents, appentis, pergolas,...
 - les plantations, appropriées et indigènes à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement sur les espaces communs aménagés en surface.

Stationnement des véhicules automobile :

Constructions à destination d'habitation :

- 2 places par logement.

ARTICLE AUa13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEU ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Espaces libres

- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10 %,
- Dans les ensembles d'habitations, ces espaces pourront être traités en mails plantés le long des voies de desserte.

Aires de jeux

- Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à destinations d'aires de jeux à raison de 20 m² pour 10 logements.

Plantations

- Les haies et clôtures végétales, seront panachées et composées de végétaux d'essences locales.
 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, indigènes, résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.
- Dans le cas où une limite de parcelle de la zone correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes éventuellement doublée d'un grillage et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée sur la dite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

ARTICLE AUa14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUa15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les constructions nouvelles devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT 2012, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE AUa16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambre...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Le raccordement au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

TITRE 3.
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES (A)

Zone A **(zone agricole)**

CARACTERISTIQUES ET VOCATION DE LA ZONE

- La zone A est une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un secteur A, correspondant à un espace agricole protégé où toute construction nouvelle est interdite exceptées celles nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements collectifs ainsi qu'à la réalisation d'extensions et d'annexes aux bâtiments existants dans les limites définies par le règlement.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdits en zone A tous les modes d'occupation et d'utilisations du sol qui ne sont pas autorisés à l'article A2.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone : l'extension des constructions à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33% de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et soumis à des conditions particulières les modes d'occupation et d'utilisation du sol suivants :

- Les constructions et installations liées à la voirie et aux réseaux divers pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles A3 à A10 suivants.

- sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel ils sont implantés, les constructions, installations et ouvrages techniques, non destinés à l'accueil de personnes, nécessaires à des équipements collectifs,

- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation d'équipements d'infrastructure (bassins de rétention, bassins d'infiltration...).

- Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol et les aménagements de constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole entendue comme une unité économique d'une surface pondérée au moins égale à la Surface Minimale d'Assujettissement, (ou à défaut à la moitié de la Surface Minimale d'Installation), sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural.

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale du bâtiment existant, à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale maximale de l'habitation après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension).

- Pour les annexes non accolées des bâtiments d'habitation existants, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal dont elles dépendent, dans la limite de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscines).
- La surface maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) ne doit pas dépasser 30 m².
- Enfin la hauteur maximale des annexes ne doit pas dépasser 3.50 m à l'égout du toit.
- La superficie des bassins de piscine est limitée à 50 m².

ARTICLE A3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Les accès et voiries publiques ou privées seront aménagés en accord avec le caractère agricole de la zone à l'aide d'éléments paysagers (allées, haies, etc.).

ACCES

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité, en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi par la voie la plus sûre.

VOIRIE

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions auront les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et devront permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sans manœuvres.
- Les marges de recul relatif aux implantations des constructions par rapport au domaine public doivent être conformes avec celles préconisées par le Département le long des routes Départementales, hors zones agglomérées, sauf indication contraire portée au plan de zonage.

ARTICLE A4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

- L'ensemble des réseaux doit être enterré dans la limite du possible.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

- Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité à ce réseau est obligatoire.
- En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

- Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.
- L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire et doit être validé par le SPANC avant le dépôt du PC. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

- Le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

AUTRES RÉSEAUX

- Dans le cas de construction nouvelle, les réseaux, quel qu'en soit le type (électricité, télécommunications, internet...), devront être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 8m mesurés en tout point de la construction, de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue, sauf pour les extensions ou aménagements de constructions existantes sans avoir pour effet de réduire le recul existant.

- En outre, en bordure des voies départementales, les constructions devront s'implanter en retrait d'une bande de 15 m mesurée par rapport à l'axe des voies.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative sur lequel le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 4m au cas d'une ouverture dans la façade. Une possibilité peut être envisagée en limite de propriété.

- Cette règle peut ne pas être imposée :
 - pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise sous réserve qu'ils soient implantés à une distance minimum de 4 mètres l'un de l'autre. Dans le cas de constructions existantes qui ne respectent pas cette règle, les extensions sont néanmoins autorisées.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel est fixée :
 - 9 m au faitage pour les constructions à usage d'habitation,
 - 12 m pour les constructions à usage agricole.

- En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 3.5 m.
- Cette règle peut ne pas être appliquée :
 - à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
 - aux ouvrages de superstructure tels que les antennes,
 - pour l'implantation des installations ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les nouvelles constructions exprimeront leur fonctionnalité et leur couleur s'intégreront au site.
- Les constructions destinées à l'habitation s'inspireront des caractéristiques des fermes locales.
- Les toitures de grandes surfaces seront de matériaux non-réfléchissants.

ASPECT GÉNÉRAL

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à leur conservation.
- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. Les constructions annexes seront traitées comme les façades et pignons de la construction principale.
- Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.
La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.
- En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut - conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

TOITURES

- Les toitures des constructions devront présenter un ou plusieurs éléments à un ou deux versants dont la pente sera comprise entre 10 et 35%.
- Les constructions doivent présenter des débords de toiture, en bas de pentes et en pignons, de 0.50m minimum.
- Les toitures terrasses sont à limiter et doivent être en cohérence avec la volumétrie globale. Les toitures végétalisées sont autorisées et à favoriser.
- Les couvertures des constructions, hormis les bâtiments d'exploitation agricole, doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect ou de tuiles terre cuite, de ton vieilli et nuancé. Néanmoins, les couvertures des extensions devront être réalisées en conformité avec la toiture existante. Le choix d'une couverture doit se faire en harmonie avec celle des constructions voisines.
- L'éclaircissement éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarne à fronton ou à croupe, ou par des châssis de toit.

- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être conformes aux critères d'implantation suivants :
 - Le système photovoltaïque est installé sur toiture et le plan du système est parallèle au plan des éléments de couverture environnant.
 - le système photovoltaïque est installé sur toiture plate (pente inférieure à 5%).
 - le système photovoltaïque remplit la fonction d'allège, de bardage, de brise-soleil, de garde-corps, d'ombrière, de pergolas ou de mur-rideau.
- Selon les recommandations du document cadre photovoltaïque départemental de 2010, les dispositions du règlement autorisant les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs doivent prévoir une exception s'agissant des installations photovoltaïque au sol.

CLÔTURES

- Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- L'usage de bâche en plastique est proscrit.
- Dans tous les cas, les clôtures pleines réalisées en plaques de béton entre poteaux ou en briques maintenues par des fers sont interdites.
- La hauteur maximale d'une clôture est de 2.00 m. En cas de soubassement ou muret en maçonnerie, il ne doit pas dépasser 0.5m et ne pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Pour exemple un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.50 m peut être surmonté d'une grille ferrennière ou d'un treillis soudé ou d'un grillage en maille tressée. La totalité ne pouvant pas excéder 2 mètres.

Les clôtures à usage agricole sont dispensées de règle.

DISPOSITIONS DIVERSES

- Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent par leur matériaux et formes avec la construction principale. Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe, soit en s'intégrant dans le volume principal de l'habitation ou des annexes, soit en s'y accotant à la manière d'une dépendance.
- Les bâtiments annexes aux habitations, tels que garages, abris de jardin..., devront être couverts en tuiles et les murs revêtus d'un enduit. Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.
- Dans tous les cas d'une annexe ou d'une extension avec un toit à un ou deux versants, la pente du toit devra être identique à celle de la construction principale.
- Les antennes paraboliques, réservoirs d'eau, groupes de climatisation et autres éléments inesthétiques devront être fixés en un point non visible du domaine public.

ARTICLE A12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

-Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE A13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEU ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

-Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, indigènes, résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

-Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations, ainsi que les dépôts de toute nature.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

-Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les aménagements de construction dédiés à l'habitat devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT 2012, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE A16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les aménagements de construction dédiés à l'habitat devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambre...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Le raccordement au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

TITRE 4.
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES (N)

Zone N **(zone naturelle)**

CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit des versants, coteaux, zones boisées à contraintes de sol et paysagères fortes dont la conservation comme milieux naturels d'intérêt esthétique, historique ou écologique est recherchée.

Seuls sont autorisés les aménagements et les extensions liés aux constructions existantes, sous réserve du respect des articles N3 à N13, ainsi que les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif liés à la station d'épuration ou au captage.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisations du sol qui ne sont pas autorisés à l'article N2.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions ou les annexes sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone : l'extension des constructions à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33% de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension).

- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et soumis à des conditions particulières les modes d'occupation et d'utilisation du sol suivants :

- Les constructions et installations liées à la voirie et aux réseaux divers pour lesquels il pourra être fait abstraction des articles N3 à N10 suivants.
- Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif liés à une station d'épuration ou au captage d'eau potable.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- La démolition de bâtiments et clôtures, sous réserve d'obtention d'un permis de démolir.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U., détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, dans la limite de la Surface de Plancher initiale.
- Les réparations sans modifications de l'aspect extérieur et les transformations sans changement d'affectation sur les immeubles existants avant la date d'approbation du présent P.L.U.
- Les coupes et abattages d'arbres, sous réserve d'une servitude d'espaces boisés classés.
- Dans le cas où la nature des occupations et utilisations du sol existantes ne correspond pas à la vocation de la zone telle que prévue au P.L.U., les travaux envisagés sont autorisés sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver les contraintes, nuisances ou dangers résultant de leur présence dans la zone naturelle d'intérêt esthétique, historique ou écologique.
- Les constructions et installations liées à la production et au transport de l'énergie.
- Sont admis les équipements publics ou d'intérêt collectif.

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale du bâtiment existant, à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale maximale de l'habitation après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension).
 - Pour les annexes non accolées des bâtiments d'habitation existants, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal dont elles dépendent, dans la limite de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscines).
 - La surface maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) ne doit pas dépasser 30 m², la superficie du bassin de piscine est limitée à 50 m².
- Enfin la hauteur maximale des annexes ne doit pas dépasser 3.50 m à l'égout du toit.

ARTICLE N3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Pour pouvoir recevoir une construction selon l'article N2, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Les accès et voies nouvelles privées doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la salubrité (enlèvement des ordures) et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération future et au trafic qu'elle pourra engendrer.
- Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la pente, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès d'un terrain à la voirie peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- En cas de création d'une ou plusieurs voies, des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.
- Les voies en impasse à créer devront comporter un aménagement permettant aux véhicules de service de faire demi-tour à leur extrémité.
- Les marges de recul relatif aux implantations des constructions par rapport au domaine public doivent être conformes avec celles préconisées par le Département le long des routes Départementales, hors zones agglomérées, sauf indication contraire portée au plan de zonage.

ARTICLE N4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Toute construction ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution existant (sans rallonger le réseau public). L'utilisation de l'eau de source est possible.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et en respectant la réglementation en vigueur ou en réseau autonome.

- En l'absence de réseau public, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur (notamment le règlement sanitaire départemental).
- Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

Eaux Pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales.
- Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement doivent être recueillies et infiltrées à la parcelle à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration conformes à la législation en vigueur.

Un libre écoulement par rapport aux fossés existants devra être prévu.

AUTRES RÉSEAUX

- Dans le cas de construction nouvelle, les réseaux, quel qu'en soit le type (électricité, télécommunications, internet,...), devront être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques.

COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS

- La collecte des déchets devra se faire en conformité avec les règlements sanitaires régionaux, départementaux et i n t e r communaux.
- Compte tenu de la mise en service de la collecte sélective des déchets, les locaux de stockage des constructions devront être conformes aux prescriptions de la collectivité compétente.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10m mesurés en tout point de la construction, de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.
- En outre, en bordure des voies départementales, les constructions devront s'implanter en retrait d'une bande de 15 m mesurée par rapport à l'axe des voies.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en retrait à 8m minimum en tout point de la construction, des limites séparatives.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise sous réserve qu'ils soient implantés à une distance minimum de 4 mètres l'un de l'autre. Dans le cas de constructions existantes qui ne respectent pas cette règle, les extensions sont néanmoins autorisées.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol totale des constructions et installations nouvelles, y compris les bâtiments et les annexes, doit rester inférieure à 8% de l'unité foncière.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions mesurée du sol naturel au faîtage ne doit pas excéder 7 m.
- En cas d'extension, la hauteur des constructions mesurée du sol naturel au faîtage ne doit pas excéder 7 m, ou, pour le bâti existant, la hauteur des constructions existantes si celle-ci est supérieure à 7 m.
- Les combles aménageables ne peuvent constituer au maximum qu'un étage.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

ASPECT GÉNÉRAL

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à leur conservation.
- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. Les constructions annexes seront traitées comme les façades et pignons de la construction principale. Avec une possibilité d'utiliser l'aspect bois.
- Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

PAREMENTS EXTÉRIEURS

- Les façades et pignons auront l'aspect des pierres de pays, ou seront recouverts d'un enduit ayant l'aspect du mortier de chaux ou de chaux grasse et sable, taloché ou gratté.
- L'emploi à nu de matériaux (brique creuse, parpaing, carreaux de plâtre...) est interdit.
- L'usage en façade de fausses briques, bardages métalliques et plastiques et de tous matériaux ou échantillonnage de matériaux hétéroclites et disparates non prévus à cet effet est interdit.
- Peuvent être tolérés le bois, le verre et le métal, si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

VOLUMES - PERCEMENTS

- Dans le cas des extensions, le niveau du rez-de-chaussée de l'extension pourra être le même que celui de la construction existante.
- Les portes de garage seront pleines, et de préférence à parement bois, à peindre de couleur identique aux menuiseries de la construction principale.

TOITURES

- Les toitures des constructions devront présenter un ou plusieurs éléments à un ou deux versants dont la pente sera comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontale.

- Les constructions doivent présenter des débords de toiture, en bas de pentes et en pignons, de 0.50m minimum.
- Seules les toitures végétalisées sont autorisées en toit terrasse.
- Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles canal, rondes, romanes, de ton vieilli et nuancé. Néanmoins, les couvertures des extensions devront être réalisées en conformité avec la toiture existante. Le choix d'une couverture doit se faire en harmonie avec celle des constructions voisines.

- L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarne à fronton ou à croupe, ou par des châssis de toit rectangulaire. La hauteur de chaque ouverture sera supérieure à sa largeur.
- Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée pourra être tolérée pour les vérandas et pour les annexes.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être conformes aux critères d'implantation suivants :
 - Le système photovoltaïque est installé sur toiture et le plan du système est parallèle au plan des éléments de couverture environnant.
 - le système photovoltaïque est installé sur toiture plate (pente inférieure à 5%).
 - le système photovoltaïque remplit la fonction d'allège, de bardage, de brise-soleil, de garde-corps, d'ombrière, de pergolas ou de mur-rideau.

CLÔTURES

- Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- L'usage de brande, de panneaux bois ou bâche plastique est proscrit.
- Dans tous les cas, les clôtures pleines sont interdites.
- Les clôtures séparatives sont non obligatoires. Dans le cas de plantations de haies il est recommandé d'utiliser des essences locales.

DISPOSITIONS DIVERSES

- Les antennes paraboliques, réservoirs d'eau, groupes de climatisation et autres éléments inesthétiques devront être fixés en un point non visible du domaine public.

ARTICLE N12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE N13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEU ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Le coefficient d'espaces verts est fixé au minimum à : 80 % de la surface de la parcelle.
- Les arbres et arbustes existants seront conservés ou remplacés.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité.
- La constitution de bandes paysagères plantées (arbres, haies) est encouragée :
 - le long de la façade des parcelles,
 - sur les façades de terrain ouvrant sur une voie circulée fréquentée ou un cheminement piétonnier,
 - sur les façades de terrain en co-visibilité d'un bâti remarquable,
 - sur les façades de terrain ouvrant sur un espace public.

- Dans une bande de 20m mesurée depuis la lisière du massif forestier de plus de 10ha, là où il n'existe pas de constructions, une « ambiance forestière » devra être conservée par le maintien des essences forestières lorsqu'elles existent toujours, et créée dans le cas de plantations nouvelles.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les aménagements de construction dédiés à l'habitat devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire en rapport à la RT 2012, elles devront rechercher si possible des performances énergétiques correspondant au niveau de bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.

ARTICLE N16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les aménagements de construction dédiés à l'habitat devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambre...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Le raccordement au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.