

4.1 - Règlement écrit

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Boudes

Approuvé le 09/12/2025



TABLE DES MATIÈRES

MODE D'EMPLOI.....	4
Un règlement modernisé : principes généraux	5
Les dispositions du code de l'urbanisme régissant le règlement modernisé.....	6
La division du territoire en zones	6
Liste des destinations et sous-destinations règlementées	7
La structuration du règlement des zones.....	11
 CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES	12
Préambule	13
Article 1 : Champ d'application territorial du plan	13
Article 2 : Division du territoire en zones.....	13
Article 3 : Combinaison du règlement du PLU avec les autres règles d'urbanisme et autres réglementations.....	14
Article 4 : Autorisations d'urbanisme	14
Article 5 : Les divisions.....	14
Article 6 : Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ou collectif.....	15
Article 7 : Secteurs soumis au Droit de Préemption Urbain (DPU)	16
Article 8 : Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)	16
Article 9 : Reconstruction à l'identique.....	16
Article 10 : Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre	16
Article 11 : Motifs de prescriptions spéciales	17
Article 12 : Constructions existantes	17
Article 13 : Adaptations mineures	17
Article 14 : Dispositions réglementaires pour la préservation du patrimoine identifié sur les documents graphiques, au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	18
Article 15 : Protection du patrimoine végétal et paysager (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)	19
Article 16 : Travaux sur une construction non conforme	20
Article 17 : Lexique	20
 CHAPITRE 2 : LES ZONES URBAINES.....	26
Ua.....	27
Ub.....	41

Uc..... 55

Ueq..... 68

CHAPITRE 3 : LES ZONES AGRICOLES.....77

A..... 78

Ap..... 92

CHAPITRE 4 : LES ZONES NATURELLES.....105

N.....106

MODE D'EMPLOI

UN RÈGLEMENT MODERNISÉ : PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le décret de modernisation du contenu du PLU vise à répondre aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU. Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Clarifier, simplifier et permettre une meilleure adaptation du règlement à tous les territoires ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement ;
- Construire la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Ce nouveau règlement a ainsi l'avantage de proposer de nouvelles possibilités réglementaires plus adaptées aux enjeux des territoires. Parmi les nouveaux outils, on découvre notamment une nouvelle structure du règlement (articles R. 151-27 à R. 151-50 du Code de l'urbanisme) avec une réorganisation thématique en cohérence avec la trame introduite dans la partie législative du Code de l'urbanisme (articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme).

Afin de mieux traduire le PADD, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 parties qui répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire et comment prendre en compte l'environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

En droite ligne avec la philosophie générale de modernisation et de compréhension accrue des citoyens promue par le législateur, le présent règlement s'attache à la fois à :

- Faciliter les opportunités de développement de Boudes ;
- Favoriser la mise en œuvre de projets de bonne qualité.

Ainsi, bien que le règlement écrit soit particulièrement synthétique en termes de prescriptions, ces dernières sont étayées par des dispositions graphiques et complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées en concertation avec les élus que cela soit dans le cadre d'extension ou de restructuration.



LES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME RÉGISSANT LE RÈGLEMENT MODERNISÉ

Article L. 151-8

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

Article R. 151-10

"Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1."

LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

En application de l'article R. 151-17 du Code de l'urbanisme (Code de l'urbanisme), le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

Les zones urbaines (U) – Article R. 151-18 du Code de l'urbanisme :

"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".

Les zones agricoles (A) – Article R. 151-22 du Code de l'urbanisme :

"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 zones naturelles (N) – Article R. 151-24 du Code de l'urbanisme :

"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 :

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

		exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.	
	Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.	Hors restauration collective
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	Grossiste
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la prestation de biens.	Profession libérale, assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, location de matériel, showrooms, magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa, maisons de santé
	Hôtels	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.	Hôtels
	Autres hébergements touristiques	Constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.	Résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maison familiale de vacances, campings, parcs résidentiels de loisirs
	Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cela comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes	Mairie, préfecture, service public administratif (URSSAF, etc.), service industriel et commercial (SNCF, RATP, VNF, etc.)

		morales investies d'une mission de service public.	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cela comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	Station d'épuration, infrastructure réservée aux réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, locaux techniques nécessaires aux constructions et installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement, à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	École maternelle, école élémentaire, crèche, hôpital, lycée, collège, université, clinique, maison de convalescence, maison de santé, établissement d'enseignements professionnels et techniques, établissement d'enseignement et de formation pour adulte
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salles de concert, théâtres, opéras, musées
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, gymnases, piscines ouvertes au public, etc.)	Stades, équipements sportifs, piscines municipales, gymnases
	Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.	Églises, mosquées, temples, synagogue
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)	Salles polyvalentes, maison de quartier
Autres activités des secteurs primaires,	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités	Construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture



secondaire ou tertiaire		artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cela recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.	
	Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.	Stockage de biens, logistique, locaux de vente en ligne et centres de données
	Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.	Sièges sociaux des entreprises privées, activités de gestion financière, administrative et commerciale
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant	Centre, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.	



LA STRUCTURATION DU RÈGLEMENT DES ZONES

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement écrit mettant l'accent sur une volonté de simplification en droite ligne avec la philosophie des principes régissant la modernisation du règlement.

Il est par conséquent organisé sous forme de tableaux thématiques permettant une lecture aisée. Les tableaux reprennent les 3 axes structurant le règlement modernisé.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ, SOIT OÙ CONSTRUIRE ?

Cet axe est renseigné à l'aide du code couleur suivant :



Autorisé (vert)



Autorisé sous conditions
(orange)



Interdit
(rouge)

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES, SOIT COMMENT CONSTRUIRE ?

Ce tableau contient un règlement écrit rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R. 151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX, SOIT COMMENT SE RACCORDER AUX RÉSEAUX ?

Ce tableau contient un règlement écrit rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R. 151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.



CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PRÉAMBULE

Les dispositions générales s'appliquent en s'ajoutant aux dispositions propres à chaque type de zones.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), relatives aux secteurs urbanisés ou à aménager, précisent et prévoient, sous forme de schémas d'aménagement, les actions et opérations d'aménagement pour la mise en valeur des caractéristiques environnementales, paysagères et patrimoniales de ces secteurs, tout en assurant le développement de la commune.

Rappel : Les travaux ou opérations doivent être conformes au règlement du zonage concerné et compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques (article L. 152-1 du Code de l'urbanisme), ainsi qu'en cohérence avec les orientations générales du PADD.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de Boudes.

Il est établi en application des articles L. 151-8 à L. 151-42 et R. 151-9 à R. 151-50 du Code de l'urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à toute modification de constructions légalement existantes à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire est divisé en zones urbaines (U), agricoles (A), et naturelles (N).

La **zone U**, à laquelle s'appliquent les dispositions des chapitres 1, 2 et 3, correspond à une zone déjà urbanisée, dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle se décompose en zones Ua, Ub, Uc et Ueq. Ces zones sont délimitées respectivement par un tireté au plan de zonage et repérées par l'indice correspondant.

La **zone A**, à laquelle s'appliquent les dispositions des chapitres 1, 2 et 4, équipée ou non, est une zone protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle se décompose en A et Ap. Ces zones sont délimitées par un tireté au plan de zonage et repérées par l'indice correspondant.

La **zone N**, à laquelle s'appliquent les dispositions des chapitres 1, 2 et 5, équipée ou non, est une zone à protéger en raison :

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

Ces zones sont délimitées par un tireté au plan de zonage et repérés par l'indice correspondant.



ARTICLE 3 : COMBINAISON DU RÈGLEMENT DU PLU AVEC LES AUTRES RÈGLES D'URBANISME ET AUTRES RÉGLEMENTATIONS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'urbanisme. Se superposent aux règles de PLU, les articles d'ordre public définis au Code de l'urbanisme ainsi que : des codes Civil, Rural, Forestier, de l'Environnement, de la Santé Publique, de la Construction et de l'Habitation, le Règlement Sanitaire Départemental, etc.

ARTICLE 4 : AUTORISATIONS D'URBANISME

Rappel aux pétitionnaires : Les articles R. 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Permis d'Aménager (PA), à Permis de Construire (PC), à Permis de Démolir (PD), à Déclaration Préalable (DP), ou encore dispensés de toute formalité, ainsi :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire conformément à la Délibération du Conseil municipal ;
- Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable ;
- Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application des dispositions du Code de l'urbanisme ;
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier.

Rappel sur la nouvelle législation relative aux permis de construire et d'aménager :

La loi 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et l'article L. 431-1 du Code de l'urbanisme posent comme principe que le projet architectural de toute construction doit être conçu par un architecte. Les demandes de permis de construire émanant de personnes morales telles les communes, doivent être établies par un architecte, quel que soit le projet et la surface. Pour les personnes physiques, et conformément à la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, et au décret n°2016-1738 du 14 décembre 2016 relatif à des dispenses de recours à un architecte, le recours à un architecte est obligatoire à partir de 150m², à l'exception des constructions à usage agricole. Conformément à l'article L441-4 du Code de l'urbanisme, le recours à un architecte est obligatoire pour tout projet de lotissement de surface de terrain à aménager supérieure à un seuil fixé par décret en conseil d'État, soit actuellement 2500 m².

ARTICLE 5 : LES DIVISIONS

Conformément à l'article L. 115-3 du Code de l'urbanisme, dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.

ARTICLE 6 : OUVRAGES TECHNIQUES NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT GÉNÉRAL OU COLLECTIF

Les ouvrages, constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ou collectif sont autorisés dans toutes les zones du PLU nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité sont autorisées dans les différentes zones du PLU.

Ces ouvrages techniques d'intérêt général ou collectif (canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électrique), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions de chacune de ces zones.

Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les installations de type antennes téléphonique ou pylônes ne sont pas concernés par cet article et seront soumis aux dispositions propres à chaque zone.

ARTICLE 7 : SECTEURS SOUMIS AU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

Régit par les articles L. 240-1 et suivant du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur.

Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif sur tout ou partie des zones U (par délibération du conseil municipal). Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général.

Après approbation du PLU par délibération du Conseil Communautaire, il pourra être institué un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) délimitées sur le PLU du territoire de la commune.

ARTICLE 8 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES (SUP)

Conformément à l'article R. 151-31 du code de l'urbanisme, les SUP sont identifiées aux Documents graphiques du règlement et listées au sein des Annexes Générales.

ARTICLE 9 : RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE

Application de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme qui dispose : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement* ». Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.

ARTICLE 10 : CONSTRUCTIONS DÉTRUITES PAR CATASTROPHE NATURELLE OU PAR SINISTRE

Application de l'article L. 152-4, alinéa 1° du Code de l'urbanisme qui dispose : « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ».



ARTICLE 11 : MOTIFS DE PRESCRIPTIONS SPÉCIALES

Application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme qui dispose : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

ARTICLE 12 : CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Pour toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes » il s'agit des constructions « existantes à la date d'approbation du PLU ».

Pour toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes à la date d'approbation du PLU », il s'agit de leur existence légale administrative dûment démontrée.

ARTICLE 13 : ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite définie au Code de l'urbanisme. Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 152-3, al. 1 du Code de l'urbanisme).
- Elle doit être limitée.
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. Les dispositions des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L. 152-4 du Code de l'urbanisme, « *l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : (...) 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.* »



ARTICLE 14 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE IDENTIFIÉ SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES, AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME, POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, les travaux de rénovation et de réhabilitation sont autorisés à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Les travaux sont soumis à déclaration préalable.

Le permis de démolir est instauré sur les éléments patrimoniaux identifiés.

Ainsi :

- Tous travaux exécutés sur ces bâtiments ou leurs abords immédiats doivent respecter le caractère desdites constructions, de leurs annexes (gloriette, maisons de gardien, atelier, verrière, orangerie, jardin d'hiver, dépendances...) et des aménagements paysagers (jardins, parcs, composition végétale, allées, rocaille, portails et clôtures...) ;
- Les caractéristiques architecturales du bâtiment seront préservées et valorisées, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures anciennes de qualité ;
- Toute surélévation ou ajout parasites sont interdits ;
- Les extensions doivent être faites en cohérence avec les caractéristiques architecturales du bâtiment ;
- Les particularités structurelles du bâtiment seront respectées et mises en valeur en veillant notamment à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Les matériaux et les techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment seront mis en œuvre ;
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment (la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires sont interdits) ;
- Les espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment recevront un aménagement de qualité ;
- Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies ;
- Les murs de clôture en pierres doivent être préservés ;
- Les pailhats identifiés doivent être préservés et restaurés en respectant leurs caractéristiques originelles. Des matériaux traditionnels doivent être utilisés dans le cadre de leur réhabilitation.

ARTICLE 15 : PROTECTION DU PATRIMOINE VÉGÉTAL ET PAYSAGER (ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et aux secteurs du patrimoine paysager et bâti, intégrées au document graphique du règlement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et aux autres prescriptions relatives.

Ces règles s'appliquent en complément des dispositions générales du règlement et des règles des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Les éléments naturels identifiés sur les planches graphiques jouent un rôle structurant dans la fonctionnalité écologique des milieux naturels et agricoles et périphériques et par leur rôle concernant les continuités écologiques du territoire. Un travail de repérage a été réalisé afin d'identifier les éléments remarquables support de la Trame Verte et Bleue nécessitant une protection spécifique.

Sur les haies, boisements, ripisylves, étangs et jardins repérés sur le plan de zonage :

Les nouvelles constructions et aménagements sont interdits.

Les étangs et jardins identifiés doivent être préservés.

Les haies, boisements et ripisylves doivent être conservés, sauf pour :

- assurer la sécurité des biens et des personnes, éviter les risques sanitaires, l'entretien ponctuel des berges des cours d'eau et la gestion des risques
- permettre les constructions et installations techniques nécessaires à la gestion des milieux naturels

Les haies peuvent être ponctuellement supprimées pour créer un accès agricole, à condition de mettre en place une compensation de cette suppression du double du linéaire supprimé.

La suppression des boisements et ripisylves doit être compensée par la création de surfaces de mêmes caractéristiques et de surface au minimum équivalente.

Les plantations et reboisements doivent se faire en recourant à des espèces d'origine locale et adaptées au climat et au sol. Les espèces allergisantes sont à éviter. Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. Les haies ne doivent pas être mono spécifiques.

Dans les ripisylves, la continuité du boisement doit être assurée par le maintien des arbres de haute tige. L'aménagement de cheminements piétons perméables est autorisé.



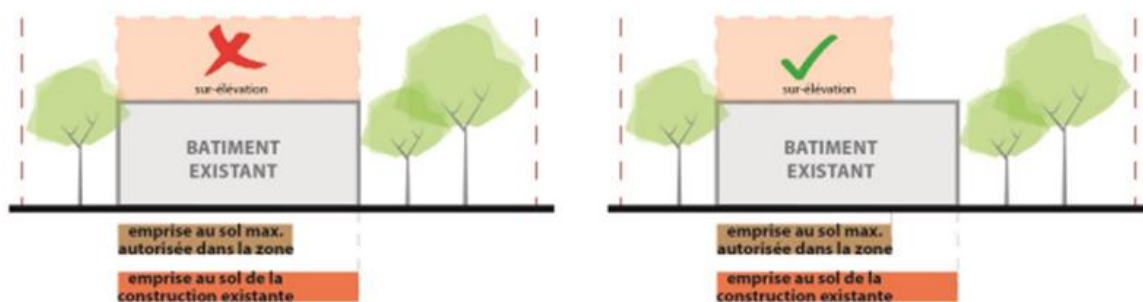
ARTICLE 16 : TRAVAUX SUR UNE CONSTRUCTION NON CONFORME

Lorsque rien n'est indiqué dans le règlement de la zone concernée, les travaux sur une construction légale mais non conforme au présent PLU (c'est-à-dire qui ne respecte pas les articles de la zone concernée) sont admis à condition :

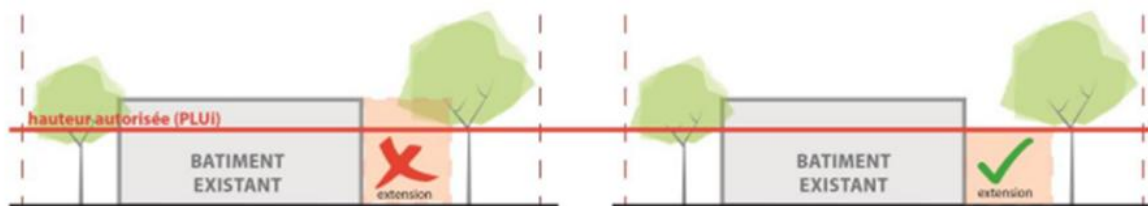
- Qu'ils aient pour objet d'améliorer la conformité ou de ne pas aggraver la non-conformité de la construction avec les dispositions réglementaires méconnues ;
- Ou qu'ils soient étrangers à ces dispositions.

Sont notamment considérées comme aggravant une non-conformité :

- L'extension par surélévation, sur la même emprise bâtie, d'une construction dont l'emprise au sol dépasse celle autorisée ;



- L'extension en surface, avec la même hauteur de façade, d'une construction dont la hauteur de façade dépasse celle autorisée.



ARTICLE 17 : LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

Acrotère : Socle disposé aux extrémités ou au sommet d'un fronton ou d'une colonne et servant de support à des statues, à des vases ou à d'autres ornements.

Adaptations mineures : Les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (anciennement les articles 3 à 13 d'un PLU) peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport à la règle est faible.

Affouillement de sol – exhaussement de sol : Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 mètres carré.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1.000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes (voir définition « carrière »).

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R. 214-1 du code de l'environnement).

Allège : Partie en matériau léger d'un mur de façade, comprise sur sa largeur entre les jambages de la baie et sur sa hauteur entre le plancher et la partie inférieure de la baie, et servant de garde-fou et de mur d'appui.

Annexe : Bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : ateliers, abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos, ...). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes. Concernant leur aspect extérieur, ces annexes sont soumises aux mêmes règles que la construction principale.

Dans les zones agricoles (A) et naturelles (N), elles doivent être considérées comme des locaux secondaires de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés. Elles sont distantes de ce dernier, mais doivent toutefois être implantées selon un éloignement restreint (cf. zone d'implantation) marquant un lien d'usage entre les deux constructions.

Bâtiment ou construction : Une construction représente « *ce qui est construit ou ce que l'on est en train de construire* » (art de construire). Un bâtiment désigne toute construction qui sert d'abri aux hommes, aux animaux, aux objets.

Bâtiment existant de caractère : Est considéré comme bâtiment existant de caractère tout bâti présentant un intérêt architectural non issu de construction réalisée avec des matériaux de type bardage métallique.

Clôture : Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un espace. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme.



Continuum : Espace qui n'est pas interrompu.

Droit de Préemption Urbain (DPU) : Le Code de l'urbanisme, dans son article L. 211-1, autorise les communes dotées d'un PLU approuvé à instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future AU délimitées par le plan de zonage.

Le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition des communes. Il facilite la mise en œuvre du projet urbain défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Dans les zones soumises au DPU, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son DPU dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues au code de l'urbanisme. Ces opérations d'intérêt général concernent :

Les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (article L. 300-1 du Code de l'urbanisme).

Égout du toit : Ligne basse d'un pan de couverture : ce point de référence permet de définir une hauteur de façade.

Emplacement réservé : Terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public, un équipement ou ouvrage d'intérêt général etc. Le terrain concerné (indiqué au plan de zonage) devient alors inconstructible pour toute autre opération.

Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative (moins de 60 cm) ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

Espace boisé classé : Le PLU peut désigner des espaces boisés dits « classés », à conserver, à protéger ou à créer pour leur valeur patrimoniale, esthétique, biologique : bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé... Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol. Toute coupe ou abattage est subordonné à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout défrichement est interdit.

Espace libre : Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions. Ces espaces comprennent, les espaces verts, les jeux pour enfants, les terrasses, les allées recouvertes ou enherbées, les clôtures....

Existence légale : L'existence légale d'un bâtiment est définie comme suit :

- Si le bâtiment est postérieur à 1943 il doit avoir obtenu un permis de construire : ce permis constitue son existence légale.
- Si le bâtiment est antérieur à 1943, il faut se référer aux actes de propriété faisant référence à l'existence de la construction.

Extensions de bâtiments existants : aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.

Les extensions des constructions légalement existantes sont soumises aux mêmes règles que les constructions nouvelles.

Implantation des constructions par rapport aux voies ou à l'alignement : Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...).

Sont concernées les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire.

Installation classée : Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- L'agriculture,
- La commodité du voisinage,
- La sécurité, la salubrité, la santé publique,
- La protection de la nature et de l'environnement,
- La conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie... Cette réglementation relève du code de l'environnement.

Au sens de l'article L. 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « *Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.* »

Limites séparatives : Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure de voies publiques ou privées.

Parcelle : C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

Patrimoine : Désigne l'ensemble des biens immobiliers ayant une importance historique ou artistique.

Ruine : Une construction peut être qualifiée à l'état de ruine lorsqu'elle a entamé un processus de dégradation, voire d'écroulement. Pour la restauration d'un bâtiment ancien dégradé situé en pleine campagne, l'article L.111-23 du Code de l'urbanisme prévoit que sa restauration est envisageable, lorsque :

- Il reste l'essentiel des murs porteurs ;
- Le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial justifiant son maintien ;
- Et que le projet respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment.



Secteur : C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières.

Servitude d'utilité publique : C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêt, lignes électriques...). Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leurs procédures d'institution ont été accomplies. La liste des servitudes figure en annexe du PLU.

Superficie du terrain : La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire est celle de l'unité foncière.

Surface de plancher (SDP) : La surface de plancher est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant, auparavant, un calcul des surfaces des constructions en SHOB (surface hors œuvre brute) et SHON (surface hors œuvre nette).

ARTICLE R. 111-22 du Code de l'urbanisme :

« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Terrain ou Unité Foncière : Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

Tuile canal : Tuile en forme de demi-cylindre ; tuile creuse ou tuile romaine.

Transparence hydraulique : Dans le règlement du PLU la transparence hydraulique, fait référence à l'aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux...

Voie publique : L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'emprise se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus). L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Voie privée : Constitue une voie privée tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

Volet : Les volets, appelés aussi contrevents, sont des éléments du décor de la façade dont la fonction est l'occultation des baies et pour se protéger contre l'effraction.

Zonage : Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un signe (UA, UB, N, A, etc.). Les limites de zones peuvent ne pas correspondre aux limites parcellaires.

Zone : Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.



CHAPITRE 2 : LES ZONES URBAINES

Ua

La zone Ua correspond au centre-bourg historique de Boudes.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole	Seule l'extension des bâtiments agricoles existants est autorisée. Les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production sont également autorisés dans le bâti existant et les extensions.
Exploitation forestière	

Habitation

Logement	
Hébergement	

Commerces et activités de service

Artisanat et commerce de détail	Les activités artisanales ne doivent pas présenter de nuisances pour le voisinage.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
---	--

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	Les activités industrielles ne doivent pas présenter de nuisances pour le voisinage.
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	



QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ua

**VOLUMÉTRIE ET
IMPLANTATION**

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux et le point le plus haut. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique.

Dans le cas d'une construction ayant une hauteur plus importante que la hauteur maximale indiquée dans le présent règlement, l'extension de cette construction peut être réalisée avec pour hauteur maximale la hauteur de la construction existante avant l'approbation du PLU.

La hauteur maximale autorisée des nouvelles constructions devra s'aligner sur celle des constructions limitrophes existantes. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne pourra excéder +/- 1 mètre.

À défaut, la hauteur maximale ne pourra pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.

Ne sont pas soumis à ces règles les reconstructions de bâtiments existants.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.

Une implantation différente peut être admise :

- Dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
- Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ;
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager un accès à la parcelle par portail coulissant et automatisé ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ;
- Soit en prenant comme alignement les façades voisines existantes.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :

- De reconstructions sur emprises préexistantes ;
- D'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre sur une bande de 15 mètres maximum de profondeur.
- Soit avec un retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions devront présenter un aspect général soigné. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Les constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

Les constructions de style architectural de régions différentes sont interdites.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Pourront être dispensées des dispositions particulières ci-après les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Toitures

Les toitures seront à 2 pans. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.

La pente de la toiture doit être identique à celle des toitures des constructions avoisinantes.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf si elles sont végétalisées.

Elles sont réalisées en tuiles romanes rouges unies sur l'ensemble du bâtiment. Les serres, vérandas, pergolas, pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration architecturale, notamment avec l'existant.

Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

En cas de réhabilitations et extensions des constructions existantes :

- le matériau doit être identique au matériau existant
- les génoises, corniches et crêtons doivent être conservés

Ouvertures

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, de même dimensions et axées si possible sur celles des autres niveaux. L'éventuelle création d'un percement impliquant une modification évidente doit être étudiée préalablement afin d'assurer son insertion dans l'architecture originelle. En cas de réfection ou de création d'une ou plusieurs baies, la forme, les dimensions et l'alignement des nouvelles baies doivent reprendre celle des baies existantes.

Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre-bourg ancien.

Les tons des menuiseries devront présenter une unité de couleurs. Le blanc et ses nuances sont proscrits.

Les volets devront être à deux battants. Les volets roulants sont interdits exceptés pour les grandes baies vitrées pour la construction neuve et à condition que le caisson soit intégré dans le bâti.

Les menuiseries en bois (fenêtres, volets et portes) doivent être conservées.

Les encadrements d'origine en brique, pierre de taille ou bois des portes et fenêtres doivent être préservés.

Les éléments de ferronnerie anciens doivent être conservés et restaurés avec soin, en respectant les matériaux et mise en œuvre d'origine.



Les ouvertures des anciennes portes de granges ou de remises doivent, si possible, conserver leur volumétrie, avec préservation in situ du linteau en pierre ou en bois d'origine (ou, à défaut, leur remplacement à l'identique). La transformation de ces portes agricoles en porte de garage ou en baie est autorisée à condition que l'occultation n'entrave pas l'unité de la façade.

Les volets devront être à deux battants. Les volets roulants sont interdits.

Enduits et revêtements

Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.

Les façades doivent être recouvertes d'un enduit à base de chaux avec finition grattée fin ou talochée.

En cas de surélévation d'un bâtiment, la partie surélevée ne pourra pas rester non enduite et devra être harmonisée avec le bâti existant.

La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

Les couleurs vives et/ou agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

La coloration des enduits devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes dérivées du ton pierre.

Dans le cadre de l'utilisation de bardage bois, l'aspect doit être mat et de teinte sombre (gris ardoisé).

Les façades avec pierres apparentes doivent être conservées le plus possibles. Elles constituent une caractéristique typique du village.

La rénovation des façades doit être en cohérence avec les autres du centre-bourg en respectant la palette de couleur déjà présente. Tout autre couleur est interdite.

Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où les pierres ne sont pas apparentes) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux avec finition lissée ou talochée.

Les corniches, bandeaux et encadrements de portes et fenêtres doivent être d'une couleur différente de celle de la façade. Le soubassement doit être d'un ton identique.

L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservées et restaurées.

Les pierres taillées de chaînage d'angle ou d'encadrement devront être dégagées et mises en valeur après nettoyage.

Pour que le nuancier chromatique soit réussi, quelques principes doivent être appliqués :

- Alternier les couleurs ;



- Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries ;
- Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face ;
- Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

Isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur est interdite dans le cadre de la réhabilitation du bâti ancien, elle sera obligatoirement par l'intérieur.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les clôtures avoisinantes. Elles ne devront donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages urbains, ni aux perspectives monumentales.

Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un muret de 0,60 m surmonté de ferronneries non occultantes ou d'un grillage, doublés ou non d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales. La hauteur totale du muret et des ferronneries/grillage ne devra dépasser 1,60 m
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales. La hauteur totale du grillage ne devra dépasser 1,60 m

Les brise-vue souples et rigides (bâches textiles, canisses en plastique, etc.) sont interdits.

L'occultation se fera avec une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales.

Les haies mono-essences sont proscrites, les espèces invasives ou exotiques également.

Les murets devront être en pierres apparentes, ou enduits des deux côtés, dans un coloris respectant une bonne intégration paysagère et architecturale et en cohérence avec la construction principale.

Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique) et de la petite faune.



Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont prosrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publiques, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics. La dissimulation doit participer à la baisse des nuisances sonores.

Réseaux

L'encastrement des réseaux apparents en façades et l'intégration (ou l'habillage à minima) des éléments techniques (coffres de volets roulants, coffres de stores, blocs extérieurs de climatiseur, câblage...) est obligatoire.

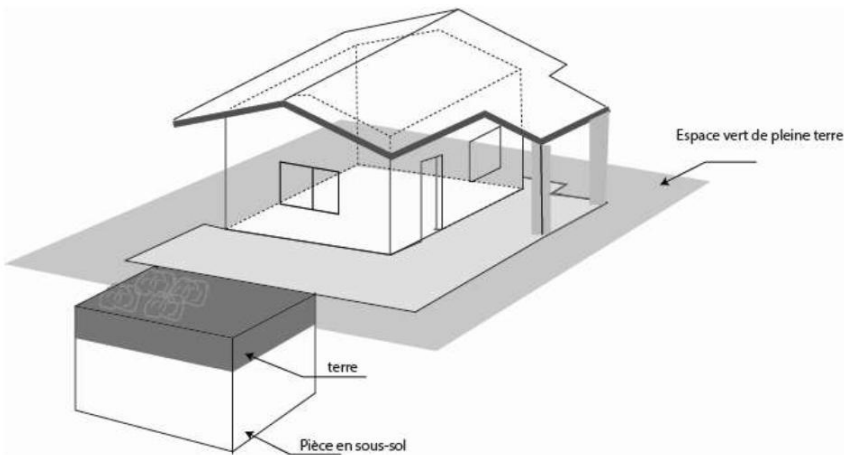
Murs de soutènement / Enrochement

Dans le cas des murs de soutènement et enrochements, ceux-ci ne peuvent dépasser 1 mètre mesuré côté aval (côté où le terrain naturel est le plus bas) et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain. Les dispositions applicables aux façades s'appliquent aux murs de soutènement ; toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.

Ordures ménagères et tri sélectif

Lorsqu'une construction est réalisée pour les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif, elle doit présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Ua OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS	OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes. L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance. L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié. Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur. Seules les tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques de couleur rouge sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives : • Que les installations soient discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques ; • Qualité architecturale et paysagère.
Ua STATIONNEMENTS	OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Les espaces dédiés au stationnement à partir d'une surface de 50 m ² doivent être conçus afin d'assurer leur perméabilité et doivent être végétalisés. Elles doivent être plantées d'arbres de haute tige de taille adulte, dont le tronc mesure au minimum 1,80 mètre, à raison d'un arbre toutes les 4 places. Une place de stationnement par logement. En cas de réhabilitation, aucune place de stationnement n'est exigée. Pour les autres sous-destinations de construction, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins futurs. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations ci-dessus, 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. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation, conformément aux dispositions de l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme.
Ua ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée ou non par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.  Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol. Les espèces allergisantes sont à éviter. Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques. Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver. Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.



	Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes. Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère. Les excédents de terres issus des constructions et des aménagements seront impérativement évacués, afin de préserver le profil du terrain naturel. Les mouvements de terres seront limités au maximum.
Ua DESSERTE ET VOIRIE	CONDITIONS DE DESSERTE ET VOIRIES Accès Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Le refus d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être justifié sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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. Voirie Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères. Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.



	Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
Ua RÉSEAUX	CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX Eau potable Toute construction nouvelle, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur. Assainissement <u>Pour les zones desservies par l'assainissement collectif</u> L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques du réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante. En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration. Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux et matières usées dans les cours d'eau, fossés et le réseau pluvial est interdite. <u>Pour les zones non desservies par l'assainissement collectif</u> En cas de mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif (ANC), conformément au règlement du SPANC, les distances suivantes devront être respectées : • Une distance minimale de 3 mètres devra être réservée entre l'installation d'assainissement non collectif et chaque limite de la propriété d'implantation. En cas d'impossibilité de respect de cette distance, valablement argumentée par le propriétaire, une dérogation pourra être accordée par le SPANC. Lorsque la filière



pressentie prévoit la création d'un dispositif d'infiltration des eaux usées traitées dans le sol juxtaposé, le non-respect de la distance de 3 mètres entre la partie « évacuation / infiltration » et les limites de propriété devra également être justifié et soumis à l'avis du SPANC ;

- De même, une distance minimale de 3 mètres devra être prévue et maintenue entre toute plantation ou arbre et les éléments de l'installation d'assainissement (dispositif d'évacuation juxtaposé compris, le cas échéant), sauf justifications du propriétaire acceptées par le SPANC ;
- Enfin, une distance minimale de 5 mètres devra également être prévue entre tout dispositif de traitement et/ou d'infiltration des eaux et les fondations de l'immeuble. De façon générale, une distance similaire devra être réservée entre le traitement et tout autre élément enterré ou ayant des fondations (dépendances, piscine, cuve de réception des eaux de pluies, certaines conduites réservées à la géothermie, etc.). Toute adaptation des distances sera soumise à l'aval du SPANC.

En cas d'extension du réseau d'assainissement collectif, le raccordement des habitations nouvellement desservies devient obligatoire

Eaux pluviales, eaux de ruissellement

Le principe de gestion des eaux pluviales et eaux de ruissellement est le suivant :

- Dans les zones où le réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetées dès que la capacité du réseau le permet, avec un débit de fuite maximal de 3 L/s pour une pluie décennale ;
- En cas d'absence de réseau pluvial, les eaux de ruissellement dues à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis infiltrées.

On entend par surface imperméabilisée toute surface du terrain ne permettant pas une infiltration naturelle des eaux pluviales dans le terrain ; ainsi est considérée comme surface imperméabilisée : la projection au sol des toitures et terrasses (quelle que soit leur hauteur) ; la surface des piscines ; la surface des parkings, voies d'accès et chemins dès lors qu'ils sont constitués de revêtements imperméables ; toutes autre surface ne présentant pas un sol naturel.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux, elles doivent assurer une transparence hydraulique.



Les systèmes de rétention des eaux de pluies et de compensation de l'imperméabilisation seront harmonieusement intégrés dans l'environnement paysager :

- Soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- Soit enterrés (citerne, puits d'infiltration...) ;
- Soit aménagés de façon paysagée dans les espaces libres de toutes constructions : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, bassins ;
- Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau délégué en mairie.

Eaux de piscines

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation des produits de traitement (chlore, etc.).

Réseaux de distributions et d'alimentation

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

Les compteurs extérieurs doivent être placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie si existante.



Ub

La zone Ub correspond au hameau ancien de Bard. Cette zone est un secteur à dominante résidentielle et de densité relativement importante.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole	Seule l'extension des bâtiments agricoles existants est autorisée. Les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production sont également autorisés dans le bâti existant et les extensions.
Exploitation forestière	

Habitation

Logement	
Hébergement	

Commerces et activités de service

Artisanat et commerce de détail	Seules les activités artisanales sont autorisées. Celles-ci ne doivent pas présenter de nuisances pour le voisinage.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des	
---	--

administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	



QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ub
VOLUMÉTRIE
ET IMPLANTATION

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux et le point le plus haut. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique.

Dans le cas d'une construction ayant une hauteur plus importante que la hauteur maximale indiquée dans le présent règlement, l'extension de cette construction peut être réalisée avec pour hauteur maximale la hauteur de la construction existante avant l'approbation du PLU.

La hauteur maximale autorisée des nouvelles constructions devra s'aligner sur celle des constructions limitrophes existantes. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne pourra excéder +/- 1 mètre.

À défaut, la hauteur maximale ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.

Ne sont pas soumis à ces règles les reconstructions de bâtiments existants.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.

Une implantation différente peut être admise :

- Dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
- Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ;
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager un accès à la parcelle par portail coulissant et automatisé ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions doivent être édifiées : • Soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ; • Soit en prenant comme alignement les façades voisines existantes. Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas : • De reconstructions sur emprises préexistantes ; • D'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions doivent s'implanter : • Soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre sur une bande de 15 mètres maximum de profondeur. • Soit avec un retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives. La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
Ub QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions devront présenter un aspect général soigné. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Les constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. Les constructions de style architectural de régions différentes sont interdites. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Pourront être dispensées des dispositions particulières ci-après les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Toitures

Les toitures seront à 2 pans. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.

La pente de la toiture doit être identique à celle des toitures des constructions avoisinantes.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf si elles sont végétalisées.

Elles sont réalisées en tuiles romanes rouges unies sur l'ensemble du bâtiment. Les serres, vérandas, pergolas, pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration architecturale, notamment avec l'existant.

Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

En cas de réhabilitations et extensions des constructions existantes :

- le matériau doit être identique au matériau existant
- les génoises, corniches et crêtons doivent être conservés

Ouvertures

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, de même dimensions et axées si possible sur celles des autres niveaux. L'éventuelle création d'un percement impliquant une modification évidente doit être étudiée préalablement afin d'assurer son insertion dans l'architecture originelle. En cas de réfection ou de création d'une ou plusieurs baies, la forme, les dimensions et l'alignement des nouvelles baies doivent reprendre celle des baies existantes.

Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre-bourg ancien.

Les tons des menuiseries devront présenter une unité de couleurs. Le blanc et ses nuances sont proscrits.

Les volets devront être à deux battants. Les volets roulants sont interdits exceptés pour les grandes baies vitrées pour la construction neuve et à condition que le caisson soit intégré dans le bâti.

Les menuiseries en bois (fenêtres, volets et portes) doivent être conservées.

Les encadrements d'origine en brique, pierre de taille ou bois des portes et fenêtres doivent être préservés.

Les éléments de ferronnerie anciens doivent être conservés et restaurés avec soin, en respectant les matériaux et mise en œuvre d'origine.



Les ouvertures des anciennes portes de granges ou de remises doivent, si possible, conserver leur volumétrie, avec préservation in situ du linteau en pierre ou en bois d'origine (ou, à défaut, leur remplacement à l'identique). La transformation de ces portes agricoles en porte de garage ou en baie est autorisée à condition que l'occultation n'entrave pas l'unité de la façade.

Les volets devront être à deux battants. Les volets roulants sont interdits.

Enduits et revêtements

Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.

Les façades doivent être recouvertes d'un enduit à base de chaux avec finition grattée fin ou talochée.

En cas de surélévation d'un bâtiment, la partie surélevée ne pourra pas rester non enduite et devra être harmonisée avec le bâti existant.

La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

Les couleurs vives et/ou agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

La coloration des enduits devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes dérivées du ton pierre.

Dans le cadre de l'utilisation de bardage bois, l'aspect doit être mat et de teinte sombre (gris ardoisé).

Les façades avec pierres apparentes doivent être conservées le plus possibles. Elles constituent une caractéristique typique du village.

La rénovation des façades doit être en cohérence avec les autres du centre-bourg en respectant la palette de couleur déjà présente. Tout autre couleur est interdite.

Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où les pierres ne sont pas apparentes) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux avec finition lissée ou talochée.

Les corniches, bandeaux et encadrements de portes et fenêtres doivent être d'une couleur différente de celle de la façade. Le soubassement doit être d'un ton identique.

L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservées et restaurées.

Les pierres taillées de chaînage d'angle ou d'encadrement devront être dégagées et mises en valeur après nettoyage.

Pour que le nuancier chromatique soit réussi, quelques principes doivent être appliqués :

- Alternier les couleurs ;



- Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries ;
- Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face ;
- Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

Isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur est interdite dans le cadre de la réhabilitation du bâti ancien, elle sera obligatoirement par l'intérieur.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les clôtures avoisinantes. Elles ne devront donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages urbains, ni aux perspectives monumentales.

Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un muret de 0,60 m surmonté de ferronneries non occultantes ou d'un grillage, doublés ou non d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales. La hauteur totale du muret et des ferronneries/grillage ne devra dépasser 1,60 m
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales. La hauteur totale du grillage ne devra dépasser 1,60 m

Les brise-vue souples et rigides (bâches textiles, canisses en plastique, etc.) sont interdits.

L'occultation se fera avec une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales.

Les haies mono-essences sont proscrites, les espèces invasives ou exotiques également.

Les murets devront être en pierres apparentes, ou enduits des deux côtés, dans un coloris respectant une bonne intégration paysagère et architecturale et en cohérence avec la construction principale.

Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique) et de la petite faune.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les



	antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit. Appareils de climatisation et d'extraction d'air L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles. Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics. La dissimulation doit participer à la baisse des nuisances sonores. Réseaux L'encastrement des réseaux apparents en façades et l'intégration (ou l'habillage à minima) des éléments techniques (coffres de volets roulants, coffres de stores, blocs extérieurs de climatiseur, câblage...) est obligatoire. Murs de soutènement / Enrochement Dans le cas des murs de soutènement et enrochements, ceux-ci ne peuvent dépasser 1 mètre mesuré côté aval (côté où le terrain naturel est le plus bas) et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain. Les dispositions applicables aux façades s'appliquent aux murs de soutènement ; toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier. Ordures ménagères et tri sélectif Lorsqu'une construction est réalisée pour les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif, elle doit présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
Ub OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS	OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

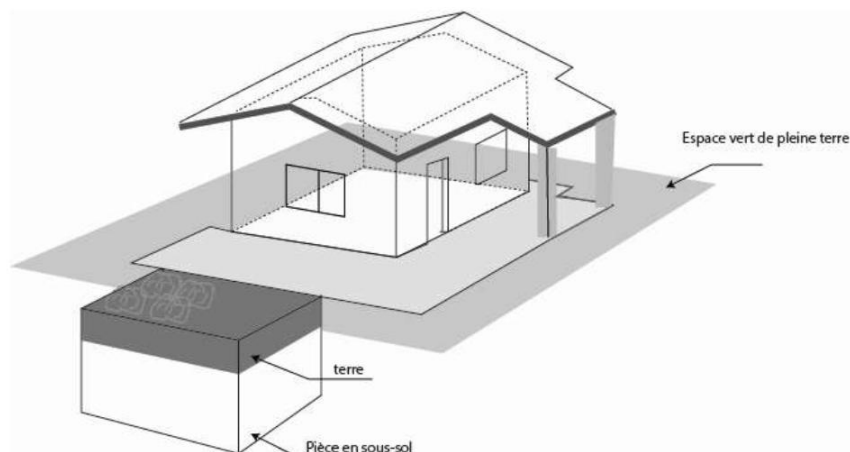


	L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance. L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié. Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur. Seules les tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques de couleur rouge sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives : • Que les installations soient discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques ; • Qualité architecturale et paysagère.
Ub STATIONNEMENTS	OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Les espaces dédiés au stationnement à partir d'une surface de 50 m² doivent être conçus afin d'assurer leur perméabilité et doivent être végétalisés. Elles doivent être plantées d'arbres de haute tige de taille adulte, dont le tronc mesure au minimum 1,80 mètre, à raison d'un arbre toutes les 4 places. Une place de stationnement par logement. En cas de réhabilitation, aucune place de stationnement n'est exigée. Pour les autres sous-destinations de construction, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins futurs. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations ci-dessus, 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. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation, conformément aux dispositions de l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme.



ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS

Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée ou non par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.



Ub

ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol. Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Les excédents de terres issus des constructions et des aménagements seront impérativement évacués, afin de préserver le profil du terrain naturel. Les mouvements de terres seront limités au maximum.



Ub DESSERTE ET VOIRIE	CONDITIONS DE DESSERTE ET VOIRIES Accès Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Le refus d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être justifié sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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. Voirie Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères. Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
Ub RÉSEAUX	CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX Eau potable Toute construction nouvelle, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement



réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

Assainissement

Pour les zones desservies par l'assainissement collectif

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques du réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les cours d'eau, fossés et le réseau pluvial est interdite.

Pour les zones non desservies par l'assainissement collectif

En cas de mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif (ANC), conformément au règlement du SPANC, les distances suivantes devront être respectées :

- Une distance minimale de 3 mètres devra être réservée entre l'installation d'assainissement non collectif et chaque limite de la propriété d'implantation. En cas d'impossibilité de respect de cette distance, valablement argumentée par le propriétaire, une dérogation pourra être accordée par le SPANC. Lorsque la filière pressentie prévoit la création d'un dispositif d'infiltration des eaux usées traitées dans le sol juxtaposé, le non-respect de la distance de 3 mètres entre la partie « évacuation / infiltration » et les limites de propriété devra également être justifié et soumis à l'avis du SPANC ;
- De même, une distance minimale de 3 mètres devra être prévue et maintenue entre toute plantation ou arbre et les éléments de l'installation d'assainissement (dispositif d'évacuation juxtaposé compris, le cas échéant), sauf justifications du propriétaire acceptées par le SPANC ;
- Enfin, une distance minimale de 5 mètres devra également être prévue entre tout dispositif de traitement et/ou d'infiltration des



eaux et les fondations de l'immeuble. De façon générale, une distance similaire devra être réservée entre le traitement et tout autre élément enterré ou ayant des fondations (dépendances, piscine, cuve de réception des eaux de pluies, certaines conduites réservées à la géothermie, etc.). Toute adaptation des distances sera soumise à l'aval du SPANC.

En cas d'extension du réseau d'assainissement collectif, le raccordement des habitations nouvellement desservies devient obligatoire

Eaux pluviales, eaux de ruissellement

Le principe de gestion des eaux pluviales et eaux de ruissellement est le suivant :

- Dans les zones où le réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetées dès que la capacité du réseau le permet, avec un débit de fuite maximal de 3 L/s pour une pluie décennale ;
- En cas d'absence de réseau pluvial, les eaux de ruissellement dues à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis infiltrées.

On entend par surface imperméabilisée toute surface du terrain ne permettant pas une infiltration naturelle des eaux pluviales dans le terrain ; ainsi est considérée comme surface imperméabilisée : la projection au sol des toitures et terrasses (quelle que soit leur hauteur) ; la surface des piscines ; la surface des parkings, voies d'accès et chemins dès lors qu'ils sont constitués de revêtements imperméables ; toutes autre surface ne présentant pas un sol naturel.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux, elles doivent assurer une transparence hydraulique.

Les systèmes de rétention des eaux de pluies et de compensation de l'imperméabilisation seront harmonieusement intégrés dans l'environnement paysager :

- Soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- Soit enterrés (citerne, puits d'infiltration...) ;
- Soit aménagés de façon paysagée dans les espaces libres de toutes constructions : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, bassins ;
- Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau délégué en mairie.

Eaux de piscines



Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation des produits de traitement (chlore, etc.).

Réseaux de distributions et d'alimentation

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

Les compteurs extérieurs doivent être placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie si existante.

Uc

La zone Uc correspond à des secteurs d'habitat majoritairement pavillonnaires.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole	Seule l'extension des bâtiments agricoles existants est autorisée. Les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production sont également autorisés dans le bâti existant et les extensions.
Exploitation forestière	

Habitation

Logement	
Hébergement	

Commerces et activités de service

Artisanat et commerce de détail	Seules les activités artisanales sont autorisées. Celles-ci ne doivent pas présenter de nuisances pour le voisinage.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
---	--

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	



QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Uc

**VOLUMÉTRIE
ET IMPLANTATION**

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux et le point le plus haut. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique.

Dans le cas d'une construction ayant une hauteur plus importante que la hauteur maximale indiquée dans le présent règlement, l'extension de cette construction peut être réalisée avec pour hauteur maximale la hauteur de la construction existante avant l'approbation du PLU.

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.

Une implantation différente peut être admise :

- Dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
- Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ;
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager un accès à la parcelle par portail coulissant et automatisé ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être implantées à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.



	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives. Les annexes peuvent être implantées en limites séparatives, sur un maximum de 10 mètres de longueur.
Uc QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions devront présenter un aspect général soigné. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Les constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. Les constructions de style architectural de régions différentes sont interdites. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Pourront être dispensées des dispositions particulières ci-après les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Toitures Les toitures seront à 2 pans. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins. La pente de la toiture doit être identique à celle des toitures des constructions avoisinantes. Les toitures terrasses sont interdites, sauf si elles sont végétalisées. Elles sont réalisées en tuiles romanes rouges unies sur l'ensemble du bâtiment. Les serres, vérandas, pergolas, pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration architecturale, notamment avec l'existant. Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.



Ouvertures

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, de même dimensions et axées si possible sur celles des autres niveaux. L'éventuelle création d'un percement impliquant une modification évidente doit être étudiée préalablement afin d'assurer son insertion dans l'architecture originelle. En cas de réfection ou de création d'une ou plusieurs baies, la forme, les dimensions et l'alignement des nouvelles baies doivent reprendre celle des baies existantes.

Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre-bourg ancien.

Les tons des menuiseries devront présenter une unité de couleurs. Le blanc et ses nuances sont proscrits.

Les volets devront être à deux battants. Les volets roulants sont interdits exceptés pour les grandes baies vitrées.

Enduits et revêtements

Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.

Les façades doivent être recouvertes d'un enduit à base de chaux avec finition grattée fin ou talochée.

En cas de surélévation d'un bâtiment, la partie surélevée ne pourra pas rester non enduite et devra être harmonisée avec le bâti existant.

La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

Les couleurs vives et/ou agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

La coloration des enduits devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes dérivées du ton pierre.

Dans le cadre de l'utilisation de bardage bois, l'aspect doit être mat et de teinte sombre (gris ardoisé).

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les clôtures avoisinantes. Elles ne devront donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages urbains, ni aux perspectives monumentales.

Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un muret de 0,60 m surmonté de ferronneries non occultantes ou d'un grillage, doublés ou non d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales. La hauteur totale du muret et des ferronneries/grillage ne devra dépasser 1,60 m



- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales. La hauteur totale du grillage ne devra dépasser 1,60 m

Les brise-vue souples et rigides (bâches textiles, canisses en plastique, etc.) sont interdits.

L'occultation se fera avec une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales.

Les haies mono-essences sont prosrites, les espèces invasives ou exotiques également.

Les murets devront être en pierres apparentes, ou enduits des deux côtés, dans un coloris respectant une bonne intégration paysagère et architecturale et en cohérence avec la construction principale.

Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique) et de la petite faune.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont prosrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics. La dissimulation doit participer à la baisse des nuisances sonores.

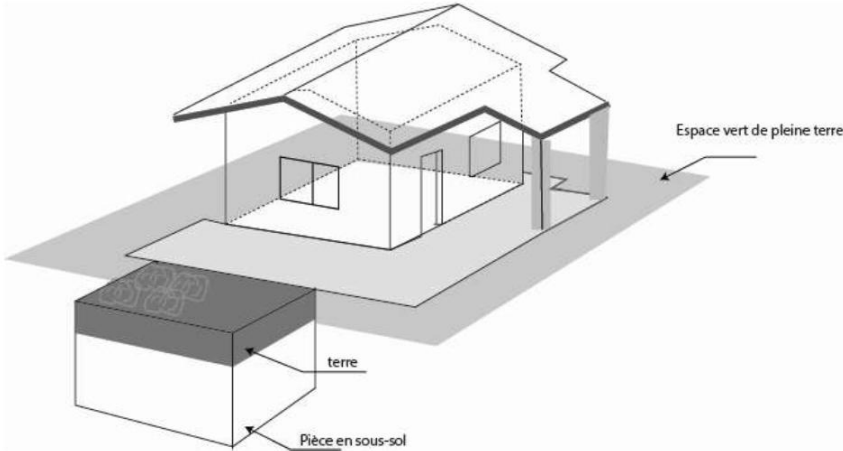
Réseaux

L'encastrement des réseaux apparents en façades et l'intégration (ou l'habillage à minima) des éléments techniques (coffres de volets roulants, coffres de stores, blocs extérieurs de climatiseur, câblage...) est obligatoire.



	Murs de soutènement / Enrochement Dans le cas des murs de soutènement et enrochements, ceux-ci ne peuvent dépasser 1 mètre mesuré côté aval (côté où le terrain naturel est le plus bas) et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain. Les dispositions applicables aux façades s'appliquent aux murs de soutènement ; toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier. Ordures ménagères et tri sélectif Lorsqu'une construction est réalisée pour les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif, elle doit présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
Uc OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS	OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes. L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance. L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié. Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur. Les panneaux photovoltaïques, capteur solaires et tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives : • Que les installations soient discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques ; • Qualité architecturale et paysagère ; • Qu'elles soient implantées à fleur de toit ; • Qu'elles soient implantées avec un retrait minimum de 50 cm par rapport à l'égout du toit.



Uc STATIONNEMENTS	OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Les espaces dédiés au stationnement à partir d'une surface de 50 m² doivent être conçus afin d'assurer leur perméabilité et doivent être végétalisées. Elles doivent être plantées d'arbres de haute tige de taille adulte, dont le tronc mesure au minimum 1,80 mètre, à raison d'un arbre toutes les 4 places. Deux places de stationnement par logement. Pour les autres sous-destinations de construction, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins futurs.
Uc ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée ou non par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.  Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol. Les espèces allergisantes sont à éviter. Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques. Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.



	Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage. Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes. Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère. Les excédents de terres issus des constructions et des aménagements seront impérativement évacués, afin de préserver le profil du terrain naturel. Les mouvements de terres seront limités au maximum. Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins 60 % du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés et végétalisés de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Uc DESSERTE ET VOIRIE	CONDITIONS DE DESSERTE ET VOIRIES Accès Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Le refus d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être justifié sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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. Voirie Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile,



	de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères. Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
Uc RÉSEAUX	CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX Eau potable Toute construction nouvelle, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur. Assainissement <u>Pour les zones desservies par l'assainissement collectif</u> L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques du réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante. En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration. Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux et matières usées dans les cours d'eau, fossés et le réseau pluvial est interdite.



Pour les zones non desservies par l'assainissement collectif

En cas de mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif (ANC), conformément au règlement du SPANC, les distances suivantes devront être respectées :

- Une distance minimale de 3 mètres devra être réservée entre l'installation d'assainissement non collectif et chaque limite de la propriété d'implantation. En cas d'impossibilité de respect de cette distance, valablement argumentée par le propriétaire, une dérogation pourra être accordée par le SPANC. Lorsque la filière pressentie prévoit la création d'un dispositif d'infiltration des eaux usées traitées dans le sol juxtaposé, le non-respect de la distance de 3 mètres entre la partie « évacuation / infiltration » et les limites de propriété devra également être justifié et soumis à l'avis du SPANC ;
- De même, une distance minimale de 3 mètres devra être prévue et maintenue entre toute plantation ou arbre et les éléments de l'installation d'assainissement (dispositif d'évacuation juxtaposé compris, le cas échéant), sauf justifications du propriétaire acceptées par le SPANC ;
- Enfin, une distance minimale de 5 mètres devra également être prévue entre tout dispositif de traitement et/ou d'infiltration des eaux et les fondations de l'immeuble. De façon générale, une distance similaire devra être réservée entre le traitement et tout autre élément enterré ou ayant des fondations (dépendances, piscine, cuve de réception des eaux de pluies, certaines conduites réservées à la géothermie, etc.). Toute adaptation des distances sera soumise à l'aval du SPANC.

En cas d'extension du réseau d'assainissement collectif, le raccordement des habitations nouvellement desservies devient obligatoire

Eaux pluviales, eaux de ruissellement

Le principe de gestion des eaux pluviales et eaux de ruissellement est le suivant :

- Dans les zones où le réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetées dès que la capacité du réseau le permet, avec un débit de fuite maximal de 3 L/s pour une pluie décennale ;
- En cas d'absence de réseau pluvial, les eaux de ruissellement dues à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis infiltrées.

On entend par surface imperméabilisée toute surface du terrain ne permettant pas une infiltration naturelle des eaux pluviales dans le



terrain ; ainsi est considérée comme surface imperméabilisée : la projection au sol des toitures et terrasses (quelle que soit leur hauteur) ; la surface des piscines ; la surface des parkings, voies d'accès et chemins dès lors qu'ils sont constitués de revêtements imperméables ; toutes autre surface ne présentant pas un sol naturel.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux, elles doivent assurer une transparence hydraulique.

Les systèmes de rétention des eaux de pluies et de compensation de l'imperméabilisation seront harmonieusement intégrés dans l'environnement paysager :

- Soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- Soit enterrés (citerne, puits d'infiltration...) ;
- Soit aménagés de façon paysagée dans les espaces libres de toutes constructions : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, bassins ;
- Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau délégué en mairie.

Eaux de piscines

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation des produits de traitement (chlore, etc.).

Réseaux de distributions et d'alimentation

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

Les compteurs extérieurs doivent être placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie si existante.

Ueq

La zone Ueq correspond aux secteurs d'équipements publics de la commune.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerces et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics

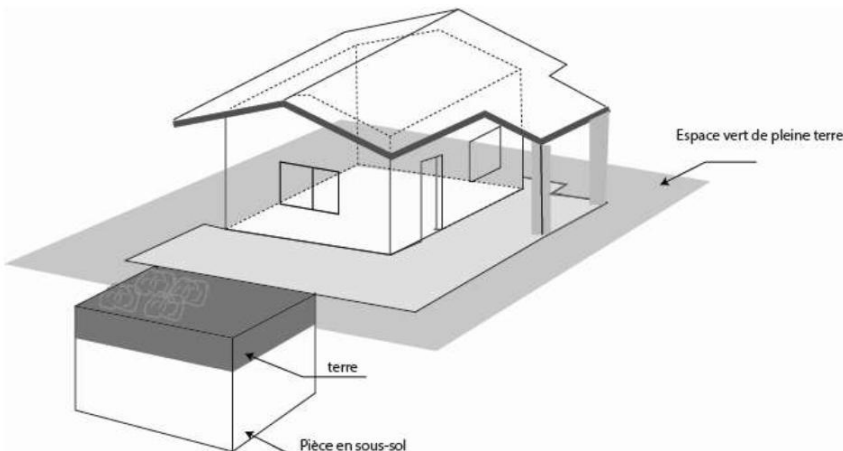
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées

Locaux techniques et industriels des

administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	



QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Ueq VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS La hauteur totale d’une construction, d’une façade, ou d’une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux et le point le plus haut. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l’égout du toit de la construction, ou au sommet de l’acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Dans le cas d’une construction ayant une hauteur plus importante que la hauteur maximale indiquée dans le présent règlement, l’extension de cette construction peut être réalisée avec pour hauteur maximale la hauteur de la construction existante avant l’approbation du PLU. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres à l’égout du toit.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS L’implantation doit s’adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.
Ueq QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS Les constructions doivent présenter une unité d’aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions devront présenter un aspect général soigné. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Les constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. Les constructions de style architectural de régions différentes sont interdites. Les constructions s’adapteront au profil du terrain naturel. C’est pourquoi, en cas d’atteinte, le projet pourra être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales.
Ueq OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET	OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS Dans le respect des objectifs du Grenelle de l’environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de

ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS	même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes. L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance. L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié. Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.
Ueq STATIONNEMENTS	OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Les espaces dédiés au stationnement à partir d'une surface de 50 m² doivent être conçus afin d'assurer leur perméabilité et doivent être végétalisées. Elles doivent être plantées d'arbres de haute tige de taille adulte, dont le tronc mesure au minimum 1,80 mètre, à raison d'un arbre toutes les 4 places.
Ueq ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée ou non par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol. 



	Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol. Les espèces allergisantes sont à éviter. Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques. Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver. Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage. Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes. Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère. Les excédents de terres issus des constructions et des aménagements seront impérativement évacués, afin de préserver le profil du terrain naturel. Les mouvements de terres seront limités au maximum. Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins 25 % du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés et végétalisés de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Ueq DESSERTE ET VOIRIE	CONDITIONS DE DESSERTE ET VOIRIES Accès Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Le refus d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être justifié sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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. Voirie Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères. Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
Ueq RÉSEAUX	CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX Eau potable Toute construction nouvelle, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur. Assainissement <u>Pour les zones desservies par l'assainissement collectif</u> L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques du réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante. En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration. Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L. 1331-10 du Code de



- En cas d'absence de réseau pluvial, les eaux de ruissellement dues à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis infiltrées.

On entend par surface imperméabilisée toute surface du terrain ne permettant pas une infiltration naturelle des eaux pluviales dans le terrain ; ainsi est considérée comme surface imperméabilisée : la projection au sol des toitures et terrasses (quelle que soit leur hauteur) ; la surface des piscines ; la surface des parkings, voies d'accès et chemins dès lors qu'ils sont constitués de revêtements imperméables ; toutes autre surface ne présentant pas un sol naturel.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux, elles doivent assurer une transparence hydraulique.

Les systèmes de rétention des eaux de pluies et de compensation de l'imperméabilisation seront harmonieusement intégrés dans l'environnement paysager :

- Soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- Soit enterrés (citerne, puits d'infiltration...) ;
- Soit aménagés de façon paysagée dans les espaces libres de toutes constructions : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, bassins ;
- Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau délégué en mairie.

Eaux de piscines

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation des produits de traitement (chlore, etc.).

Réseaux de distributions et d'alimentation

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

	Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades. Les compteurs extérieurs doivent être placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie si existante.
--	---



CHAPITRE 3 : LES ZONES AGRICOLES



A

La zone A correspond aux espaces agricoles où le développement des exploitations agricoles est autorisé.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole	Les constructions suivantes sont autorisées : • Les bâtiments et équipements d'exploitation nécessaires à l'activité agricole ; • Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; • Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; Sont interdits les dépôts de déchets non liés à un usage agricole.
Exploitation forestière	

Habitation

Logement	Les constructions suivantes sont autorisées sous conditions : • Les logements nouveaux pour les personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des installations admises, à condition que cela soit nécessaire à l'exploitation agricole. L'emprise au sol est inférieure ou égale à 200 m² (y compris extension), et sous réserve de l'existence d'un bâtiment technique préexistant édifié à proximité du lieu projeté pour édifier la nouvelle construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée ;
----------	--

	- Les extensions et les annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU de la sous-destination « Logement » à conditions : - Qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ; - Et que l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU soit supérieure ou égale à 50 m² ; - Et que l'emprise au sol totale des extensions soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante. Les extensions seront contiguës à la construction d'habitation principale. - Et que l'emprise au sol de la construction principale et ses extensions soit inférieure ou égale à 250 m² après travaux. - Les annexes, y compris la piscine, devront être édifiées dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un polygone de 20 mètres de diamètre calculé à partir des bords extérieurs de l'habitation principale. En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.
Hébergement	Le changement de destination à vocation d'hébergement des bâtiments identifiés sur le plan de zonage est autorisé.
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Le changement de destination à vocation d'artisanat non nuisant des bâtiments identifiés sur le plan de zonage est autorisé.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	Le changement de destination à vocation d'hébergements touristiques des bâtiments identifiés sur le plan de zonage est autorisé.
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des	

administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	



QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
A VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux et le point le plus haut. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Dans le cas d'une construction ayant une hauteur plus importante que la hauteur maximale indiquée dans le présent règlement, l'extension de cette construction peut être réalisée avec pour hauteur maximale la hauteur de la construction existante avant l'approbation du PLU. La hauteur des bâtiments techniques liés à l'exploitation agricole ne peut dépasser 10 mètres à l'égout du toit. La hauteur des constructions à destination d'habitation ne peut dépasser 7 mètres à l'égout du toit. Pour les annexes à l'habitation, la hauteur ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout du toit. Pour les reconstructions ou restaurations de constructions existantes, la hauteur sera équivalente à la construction initiale.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements. Une implantation différente peut être admise : • Dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ; • Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ; • Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager un accès à la parcelle par portail coulissant et automatisé ; • Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être implantées à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.
A QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions devront présenter un aspect général soigné. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Les constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. Les constructions de style architectural de régions différentes sont interdites. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Pourront être dispensées des dispositions particulières ci-après les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <u>Pour les constructions liées à l'habitat :</u> Toitures Les toitures seront à 2 pans. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins. La pente de la toiture doit être identique à celle des toitures des constructions avoisinantes. Les toitures terrasses sont interdites, sauf si elles sont végétalisées. Elles sont réalisées en tuiles romanes rouges unies sur l'ensemble du bâtiment. Les serres, vérandas, pergolas, pourront recevoir un autre



matériau sous réserve d'une bonne intégration architecturale, notamment avec l'existant.

Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, de même dimensions et axées si possible sur celles des autres niveaux. L'éventuelle création d'un percement impliquant une modification évidente doit être étudiée préalablement afin d'assurer son insertion dans l'architecture originelle. En cas de réfection ou de création d'une ou plusieurs baies, la forme, les dimensions et l'alignement des nouvelles baies doivent reprendre celle des baies existantes.

Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre-bourg ancien.

Les tons des menuiseries devront présenter une unité de couleurs. Le blanc et ses nuances sont proscrits.

Les volets devront être à deux battants. Les volets roulants sont interdits exceptés pour les grandes baies vitrées.

Enduits et revêtements

Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.

Les façades doivent être recouvertes d'un enduit à base de chaux avec finition grattée fin ou talochée.

En cas de surélévation d'un bâtiment, la partie surélevée ne pourra pas rester non enduite et devra être harmonisée avec le bâti existant.

La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

Les couleurs vives et/ou agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

La coloration des enduits devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes dérivées du ton pierre.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les clôtures avoisinantes. Elles ne devront donc pas porter

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages urbains, ni aux perspectives monumentales.

Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un muret de 0,60 m surmonté de ferronneries non occultantes ou d'un grillage, doublés ou non d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales. La hauteur totale du muret et des ferronneries/grillage ne devra dépasser 1,60 m
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales. La hauteur totale du grillage ne devra dépasser 1,60 m

Les brise-vue souples et rigides (bâches textiles, canisses en plastique, etc.) sont interdits.

L'occultation se fera avec une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales.

Les haies mono-essences sont proscrites, les espèces invasives ou exotiques également.

Les murets devront être en pierres apparentes, ou enduits des deux côtés, dans un coloris respectant une bonne intégration paysagère et architecturale et en cohérence avec la construction principale.

Les clôtures permettront en tout temps la libre circulation de la petite faune et ne devront pas s'opposer à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

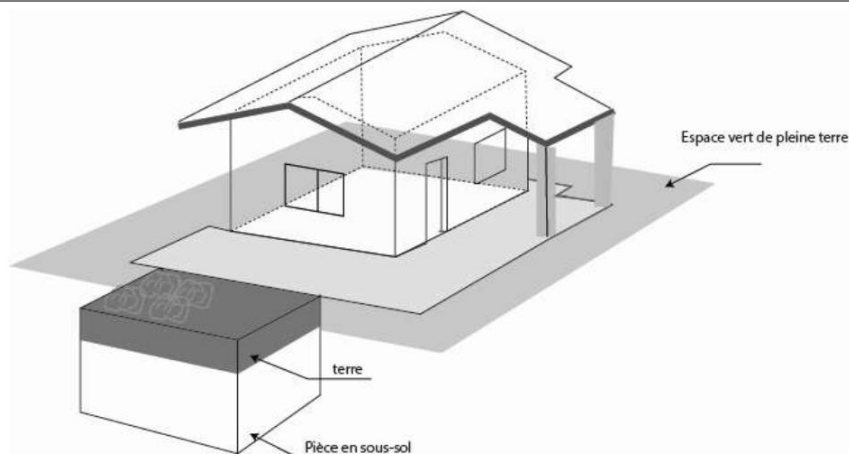
L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics. La dissimulation doit participer à la baisse des nuisances sonores.



	Réseaux L'encastrement des réseaux apparents en façades et l'intégration (ou l'habillage à minima) des éléments techniques (coffres de volets roulants, coffres de stores, blocs extérieurs de climatiseur, câblage...) est obligatoire. Murs de soutènement / Enrochement Dans le cas des murs de soutènement et enrochements, ceux-ci ne peuvent dépasser 1 mètre mesuré côté aval (côté où le terrain naturel est le plus bas) et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain. Les dispositions applicables aux façades s'appliquent aux murs de soutènement ; toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier. Ordures ménagères et tri sélectif Lorsqu'une construction est réalisée pour les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif, elle doit présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. <u>Concernant les bâtiments liés à l'exploitation agricole, les dispositions suivantes s'appliquent :</u> L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.
A OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS	OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

	L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance. L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié. Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur. Les panneaux photovoltaïques, capteur solaires et tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives : • Qualité architecturale et paysagère ; • Qu'elles soient implantées à fleur de toit ; Qu'elles soient implantées avec un retrait minimum de 50 cm par rapport à l'égout du toit.
A STATIONNEMENTS	OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Les espaces dédiés au stationnement à partir d'une surface de 50 m² doivent être conçus afin d'assurer leur perméabilité et doivent être végétalisées. Elles doivent être plantées d'arbres de haute tige de taille adulte, dont le tronc mesure au minimum 1,80 mètre, à raison d'un arbre toutes les 4 places.
A ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée ou non par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.



Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol. Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Les excédents de terres issus des constructions et des aménagements seront impérativement évacués, afin de préserver le profil du terrain naturel. Les mouvements de terres seront limités au maximum.

A

DESSERTE ET VOIRIE

CONDITIONS DE DESSERTE ET VOIRIES

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.



	Le refus d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être justifié sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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. Voirie Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères. Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
A RÉSEAUX	CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX Eau potable Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.



Les constructions ou installations recevant du public sont soumises à des réglementations complémentaires..

Assainissement

Pour les zones desservies par l'assainissement collectif

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques du réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les cours d'eau, fossés et le réseau pluvial est interdite.

Pour les zones non desservies par l'assainissement collectif

En cas de mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif (ANC), conformément au règlement du SPANC, les distances suivantes devront être respectées :

- Une distance minimale de 3 mètres devra être réservée entre l'installation d'assainissement non collectif et chaque limite de la propriété d'implantation. En cas d'impossibilité de respect de cette distance, valablement argumentée par le propriétaire, une dérogation pourra être accordée par le SPANC. Lorsque la filière pressentie prévoit la création d'un dispositif d'infiltration des eaux usées traitées dans le sol juxtaposé, le non-respect de la distance de 3 mètres entre la partie « évacuation / infiltration » et les limites de propriété devra également être justifié et soumis à l'avis du SPANC ;
- De même, une distance minimale de 3 mètres devra être prévue et maintenue entre toute plantation ou arbre et les éléments de l'installation d'assainissement (dispositif d'évacuation juxtaposé compris, le cas échéant), sauf justifications du propriétaire acceptées par le SPANC ;
- Enfin, une distance minimale de 5 mètres devra également être prévue entre tout dispositif de traitement et/ou d'infiltration des



eaux et les fondations de l'immeuble. De façon générale, une distance similaire devra être réservée entre le traitement et tout autre élément enterré ou ayant des fondations (dépendances, piscine, cuve de réception des eaux de pluies, certaines conduites réservées à la géothermie, etc.). Toute adaptation des distances sera soumise à l'aval du SPANC.

En cas d'extension du réseau d'assainissement collectif, le raccordement des habitations nouvellement desservies devient obligatoire .

Eaux pluviales, eaux de ruissellement

Le principe de gestion des eaux pluviales et eaux de ruissellement est le suivant :

- Dans les zones où le réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetées dès que la capacité du réseau le permet, avec un débit de fuite maximal de 3 L/s pour une pluie décennale ;
- En cas d'absence de réseau pluvial, les eaux de ruissellement dues à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis infiltrées.

On entend par surface imperméabilisée toute surface du terrain ne permettant pas une infiltration naturelle des eaux pluviales dans le terrain ; ainsi est considérée comme surface imperméabilisée : la projection au sol des toitures et terrasses (quelle que soit leur hauteur) ; la surface des piscines ; la surface des parkings, voies d'accès et chemins dès lors qu'ils sont constitués de revêtements imperméables ; toutes autre surface ne présentant pas un sol naturel.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux, elles doivent assurer une transparence hydraulique.

Les systèmes de rétention des eaux de pluies et de compensation de l'imperméabilisation seront harmonieusement intégrés dans l'environnement paysager :

- Soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- Soit enterrés (citerne, puits d'infiltration...) ;
- Soit aménagés de façon paysagée dans les espaces libres de toutes constructions : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, bassins ;



- Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau délégué en mairie.

Eaux de piscines

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation des produits de traitement (chlore, etc.).

Réseaux de distributions et d'alimentation

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

Les compteurs extérieurs doivent être placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie si existante.



Ap

La zone Ap correspond aux secteurs agricoles nécessitant une préservation en raison d'enjeux environnementaux et paysagers.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole	Seule l'extension de bâtiments agricoles existants est autorisée. Les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production sont également autorisés dans le bâti existant et les extensions.
Exploitation forestière	

Habitation

Logement	Les constructions suivantes sont autorisées sous conditions : • Les extensions et les annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU de la sous-destination « Logement » à conditions : ○ Qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ; ○ Et que l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU soit supérieure ou égale à 50 m² ; ○ Et que l'emprise au sol totale des extensions soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante. Les extensions seront contiguës à la construction d'habitation principale. ○ Et que l'emprise au sol de la construction principale et ses extensions soit inférieure ou égale à 250 m² après travaux. • Les annexes, y compris la piscine, devront être édifiées dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un polygone de 20 mètres de diamètre calculé à partir des bords extérieurs de l'habitation principale. En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté. • Le changement de destination à vocation d'habitat des bâtiments identifiés sur le plan de zonage.
----------	--



Hébergement	Le changement de destination à vocation d'hébergement des bâtiments identifiés sur le plan de zonage est autorisé.
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	



QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Ap VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux et le point le plus haut. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Dans le cas d'une construction ayant une hauteur plus importante que la hauteur maximale indiquée dans le présent règlement, l'extension de cette construction peut être réalisée avec pour hauteur maximale la hauteur de la construction existante avant l'approbation du PLU. La hauteur des bâtiments techniques liés à l'exploitation agricole ne peut dépasser 10 mètres à l'égout du toit. La hauteur des constructions à destination d'habitation ne peut dépasser 7 mètres à l'égout du toit. Pour les annexes à l'habitation, la hauteur ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout du toit. Pour les reconstructions ou restaurations de constructions existantes, la hauteur sera équivalente à la construction initiale.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements. Une implantation différente peut être admise : • Dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ; • Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ; • Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager un accès à la parcelle par portail coulissant et automatisé ; • Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être implantées à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.
Ap QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions devront présenter un aspect général soigné. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Les constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. Les constructions de style architectural de régions différentes sont interdites. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Pourront être dispensées des dispositions particulières ci-après les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <u>Pour les constructions liées à l'habitat :</u> Toitures Les toitures seront à 2 pans. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins. La pente de la toiture doit être identique à celle des toitures des constructions avoisinantes. Les toitures terrasses sont interdites, sauf si elles sont végétalisées. Elles sont réalisées en tuiles romanes rouges unies sur l'ensemble du bâtiment. Les serres, vérandas, pergolas, pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration architecturale, notamment avec l'existant.



Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, de même dimensions et axées si possible sur celles des autres niveaux. L'éventuelle création d'un percement impliquant une modification évidente doit être étudiée préalablement afin d'assurer son insertion dans l'architecture originelle. En cas de réfection ou de création d'une ou plusieurs baies, la forme, les dimensions et l'alignement des nouvelles baies doivent reprendre celle des baies existantes.

Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre-bourg ancien.

Les tons des menuiseries devront présenter une unité de couleurs. Le blanc et ses nuances sont proscrits.

Les volets devront être à deux battants. Les volets roulants sont interdits exceptés pour les grandes baies vitrées.

Enduits et revêtements

Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.

Les façades doivent être recouvertes d'un enduit à base de chaux avec finition grattée fin ou talochée.

En cas de surélévation d'un bâtiment, la partie surélevée ne pourra pas rester non enduite et devra être harmonisée avec le bâti existant.

La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

Les couleurs vives et/ou agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

La coloration des enduits devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes dérivées du ton pierre.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les clôtures avoisinantes. Elles ne devront donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages urbains, ni aux perspectives monumentales.



Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un muret de 0,60 m surmonté de ferronneries non occultantes ou d'un grillage, doublés ou non d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales. La hauteur totale du muret et des ferronneries/grillage ne devra dépasser 1,60 m
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales. La hauteur totale du grillage ne devra dépasser 1,60 m

Les brise-vue souples et rigides (bâches textiles, canisses en plastique, etc.) sont interdits.

L'occultation se fera avec une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales.

Les haies mono-essences sont proscrites, les espèces invasives ou exotiques également.

Les murets devront être en pierres apparentes, ou enduits des deux côtés, dans un coloris respectant une bonne intégration paysagère et architecturale et en cohérence avec la construction principale.

Les clôtures permettront en tout temps la libre circulation de la petite faune et ne devront pas s'opposer à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

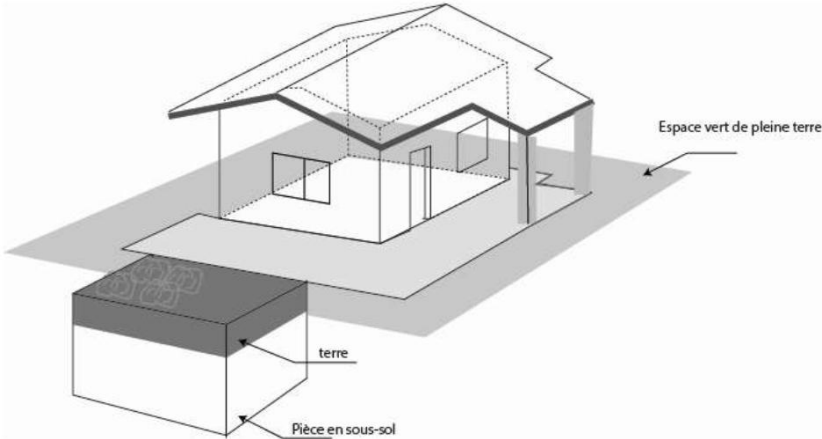
Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics. La dissimulation doit participer à la baisse des nuisances sonores.



	Réseaux L'encastrement des réseaux apparents en façades et l'intégration (ou l'habillage à minima) des éléments techniques (coffres de volets roulants, coffres de stores, blocs extérieurs de climatiseur, câblage...) est obligatoire. Murs de soutènement / Enrochement Dans le cas des murs de soutènement et enrochements, ceux-ci ne peuvent dépasser 1 mètre mesuré côté aval (côté où le terrain naturel est le plus bas) et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain. Les dispositions applicables aux façades s'appliquent aux murs de soutènement ; toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier. Ordures ménagères et tri sélectif Lorsqu'une construction est réalisée pour les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif, elle doit présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. <u>Concernant les bâtiments liés à l'exploitation agricole, les dispositions suivantes s'appliquent :</u> L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.
Ap OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS	OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes. L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

	L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié. Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur. Les panneaux photovoltaïques, capteur solaires et tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives : • Qualité architecturale et paysagère ; • Qu'elles soient implantées à fleur de toit. Qu'elles soient implantées avec un retrait minimum de 50 cm par rapport à l'égout du toit.
Ap STATIONNEMENTS	OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Les espaces dédiés au stationnement à partir d'une surface de 50 m² doivent être conçus afin d'assurer leur perméabilité et doivent être végétalisés. Elles doivent être plantées d'arbres de haute tige de taille adulte, dont le tronc mesure au minimum 1,80 mètre, à raison d'un arbre toutes les 4 places.
Ap ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée ou non par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol. 

	Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol. Les espèces allergisantes sont à éviter. Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques. Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver. Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage. Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes. Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère. Les excédents de terres issus des constructions et des aménagements seront impérativement évacués, afin de préserver le profil du terrain naturel. Les mouvements de terres seront limités au maximum.
Ap DESSERTE ET VOIRIE	CONDITIONS DE DESSERTE ET VOIRIES Accès Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Le refus d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être justifié sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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.



	Voirie Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères. Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
Ap RÉSEAUX	CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX Eau potable Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur. Les constructions ou installations recevant du public sont soumises à des réglementations complémentaires. Assainissement <u>Pour les zones desservies par l'assainissement collectif</u> L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques du réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante. En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.



Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les cours d'eau, fossés et le réseau pluvial est interdite.

Pour les zones non desservies par l'assainissement collectif

En cas de mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif (ANC), conformément au règlement du SPANC, les distances suivantes devront être respectées :

- Une distance minimale de 3 mètres devra être réservée entre l'installation d'assainissement non collectif et chaque limite de la propriété d'implantation. En cas d'impossibilité de respect de cette distance, valablement argumentée par le propriétaire, une dérogation pourra être accordée par le SPANC. Lorsque la filière pressentie prévoit la création d'un dispositif d'infiltration des eaux usées traitées dans le sol juxtaposé, le non-respect de la distance de 3 mètres entre la partie « évacuation / infiltration » et les limites de propriété devra également être justifié et soumis à l'avis du SPANC ;
- De même, une distance minimale de 3 mètres devra être prévue et maintenue entre toute plantation ou arbre et les éléments de l'installation d'assainissement (dispositif d'évacuation juxtaposé compris, le cas échéant), sauf justifications du propriétaire acceptées par le SPANC ;
- Enfin, une distance minimale de 5 mètres devra également être prévue entre tout dispositif de traitement et/ou d'infiltration des eaux et les fondations de l'immeuble. De façon générale, une distance similaire devra être réservée entre le traitement et tout autre élément enterré ou ayant des fondations (dépendances, piscine, cuve de réception des eaux de pluies, certaines conduites réservées à la géothermie, etc.). Toute adaptation des distances sera soumise à l'aval du SPANC.

En cas d'extension du réseau d'assainissement collectif, le raccordement des habitations nouvellement desservies devient obligatoire

Eaux pluviales, eaux de ruissellement

Le principe de gestion des eaux pluviales et eaux de ruissellement est le suivant :



- Dans les zones où le réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetées dès que la capacité du réseau le permet, avec un débit de fuite maximal de 3 L/s pour une pluie décennale ;
- En cas d'absence de réseau pluvial, les eaux de ruissellement dues à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis infiltrées.

On entend par surface imperméabilisée toute surface du terrain ne permettant pas une infiltration naturelle des eaux pluviales dans le terrain ; ainsi est considérée comme surface imperméabilisée : la projection au sol des toitures et terrasses (quelle que soit leur hauteur) ; la surface des piscines ; la surface des parkings, voies d'accès et chemins dès lors qu'ils sont constitués de revêtements imperméables ; toutes autre surface ne présentant pas un sol naturel.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux, elles doivent assurer une transparence hydraulique.

Les systèmes de rétention des eaux de pluies et de compensation de l'imperméabilisation seront harmonieusement intégrés dans l'environnement paysager :

- Soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- Soit enterrés (citerne, puits d'infiltration...) ;
- Soit aménagés de façon paysagée dans les espaces libres de toutes constructions : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, bassins ;
- Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau délégué en mairie.

Eaux de piscines

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation des produits de traitement (chlore, etc.).

	Réseaux de distributions et d'alimentation Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades. Les compteurs extérieurs doivent être placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie si existante.
--	--



1

CHAPITRE 4 : LES ZONES NATURELLES



N

La zone N correspond à des secteurs à protéger pour la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Les constructions suivantes sont autorisées sous conditions :

- Les extensions et les annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU de la sous-destination « Logement » à conditions :
 - Qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ;
 - Et que l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU soit supérieure ou égale à 50 m² ;
 - Et que l'emprise au sol totale des extensions soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante. Les extensions seront contiguës à la construction d'habitation principale.
 - Et que l'emprise au sol de la construction principale et ses extensions soit inférieure ou égale à 250 m² après travaux.
- Les annexes, y compris la piscine, devront être édifiées dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un polygone de 20 mètres de diamètre calculé à partir des bords extérieurs de l'habitation principale. En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.

Hébergement

Commerces et activités de service

Artisanat et commerce de détail



Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	



QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
N VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux et le point le plus haut. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Dans le cas d'une construction ayant une hauteur plus importante que la hauteur maximale indiquée dans le présent règlement, l'extension de cette construction peut être réalisée avec pour hauteur maximale la hauteur de la construction existante avant l'approbation du PLU. La hauteur des bâtiments techniques liés à l'exploitation forestière ne peut dépasser 10 mètres à l'égout du toit. La hauteur des constructions à destination d'habitation ne peut dépasser 7 mètres à l'égout du toit. Pour les annexes à l'habitation, la hauteur ne devra pas excéder 3 mètres à l'égout du toit. Pour les reconstructions ou restaurations de constructions existantes, la hauteur sera équivalente à la construction initiale.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements. Une implantation différente peut être admise : • Dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ; • Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ; • Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager un accès à la parcelle par portail coulissant et automatisé ; • Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être implantées à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.
N QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions devront présenter un aspect général soigné. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Les constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. Les constructions de style architectural de régions différentes sont interdites. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Pourront être dispensées des dispositions particulières ci-après les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <u>Pour les constructions liées à l'habitat :</u> Toitures Les toitures seront à 2 pans. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins. La pente de la toiture doit être identique à celle des toitures des constructions avoisinantes. Les toitures terrasses sont interdites, sauf si elles sont végétalisées. Elles sont réalisées en tuiles romanes rouges unies sur l'ensemble du bâtiment. Les serres, vérandas, pergolas, pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration architecturale, notamment avec l'existant.



Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, de même dimensions et axées si possible sur celles des autres niveaux. L'éventuelle création d'un percement impliquant une modification évidente doit être étudiée préalablement afin d'assurer son insertion dans l'architecture originelle. En cas de réfection ou de création d'une ou plusieurs baies, la forme, les dimensions et l'alignement des nouvelles baies doivent reprendre celle des baies existantes.

Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre-bourg ancien.

Les tons des menuiseries devront présenter une unité de couleurs. Le blanc et ses nuances sont proscrits.

Les volets devront être à deux battants. Les volets roulants sont interdits exceptés pour les grandes baies vitrées.

Enduits et revêtements

Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.

Les façades doivent être recouvertes d'un enduit à base de chaux avec finition grattée fin ou talochée.

En cas de surélévation d'un bâtiment, la partie surélevée ne pourra pas rester non enduite et devra être harmonisée avec le bâti existant.

La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

Les couleurs vives et/ou agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

La coloration des enduits devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes dérivées du ton pierre.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les clôtures avoisinantes. Elles ne devront donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages urbains, ni aux perspectives monumentales.



Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un muret de 0,60 m surmonté de ferronneries non occultantes ou d'un grillage, doublés ou non d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales. La hauteur totale du muret et des ferronneries/grillage ne devra dépasser 1,60 m
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales. La hauteur totale du grillage ne devra dépasser 1,60 m

Les brise-vue souples et rigides (bâches textiles, canisses en plastique, etc.) sont interdits.

L'occultation se fera avec une haie vive associant plusieurs espèces végétales locales.

Les haies mono-essences sont proscrites, les espèces invasives ou exotiques également.

Les murets devront être en pierres apparentes, ou enduits des deux côtés, dans un coloris respectant une bonne intégration paysagère et architecturale et en cohérence avec la construction principale.

Les clôtures permettront en tout temps la libre circulation de la petite faune et ne devront pas s'opposer à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publiques, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

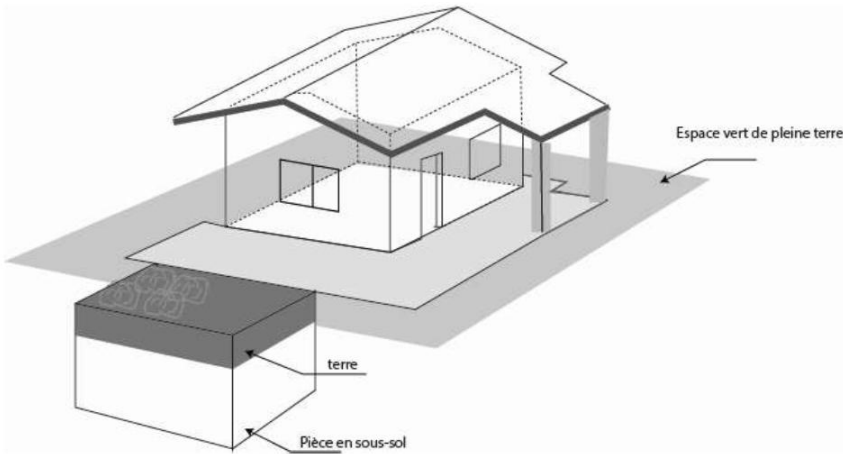
Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics. La dissimulation doit participer à la baisse des nuisances sonores.



	Réseaux L'encastrement des réseaux apparents en façades et l'intégration (ou l'habillage à minima) des éléments techniques (coffres de volets roulants, coffres de stores, blocs extérieurs de climatiseur, câblage...) est obligatoire. Murs de soutènement / Enrochement Dans le cas des murs de soutènement et enrochements, ceux-ci ne peuvent dépasser 1 mètre mesuré côté aval (côté où le terrain naturel est le plus bas) et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain. Les dispositions applicables aux façades s'appliquent aux murs de soutènement ; toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier. Ordures ménagères et tri sélectif Lorsqu'une construction est réalisée pour les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif, elle doit présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
N OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS	OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes. L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance. L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié. Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur. Les panneaux photovoltaïques, capteur solaires et tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :

	• Qualité architecturale et paysagère ; • Qu'elles soient implantées à fleur de toit ; Qu'elles soient implantées avec un retrait minimum de 50 cm par rapport à l'égout du toit.
N STATIONNEMENTS	OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Les espaces dédiés au stationnement à partir d'une surface de 50 m² doivent être conçus afin d'assurer leur perméabilité et doivent être végétalisées. Elles doivent être plantées d'arbres de haute tige de taille adulte, dont le tronc mesure au minimum 1,80 mètre, à raison d'un arbre toutes les 4 places.
N ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée ou non par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.  Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol. Les espèces allergisantes sont à éviter. Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques. Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.



	Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage. Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes. Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère. Les excédents de terres issus des constructions et des aménagements seront impérativement évacués, afin de préserver le profil du terrain naturel. Les mouvements de terres seront limités au maximum.
N DESSERTE ET VOIRIE	CONDITIONS DE DESSERTE ET VOIRIES Accès Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Le refus d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être justifié sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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. Voirie Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères. Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-



	tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
N RÉSEAUX	CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX Eau potable Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur. Les constructions ou installations recevant du public sont soumises à des réglementations complémentaires. Assainissement <u>Pour les zones desservies par l'assainissement collectif</u> L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques du réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante. En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration. Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux et matières usées dans les cours d'eau, fossés et le réseau pluvial est interdite.



Pour les zones non desservies par l'assainissement collectif

En cas de mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif (ANC), conformément au règlement du SPANC, les distances suivantes devront être respectées :

- Une distance minimale de 3 mètres devra être réservée entre l'installation d'assainissement non collectif et chaque limite de la propriété d'implantation. En cas d'impossibilité de respect de cette distance, valablement argumentée par le propriétaire, une dérogation pourra être accordée par le SPANC. Lorsque la filière pressentie prévoit la création d'un dispositif d'infiltration des eaux usées traitées dans le sol juxtaposé, le non-respect de la distance de 3 mètres entre la partie « évacuation / infiltration » et les limites de propriété devra également être justifié et soumis à l'avis du SPANC ;
- De même, une distance minimale de 3 mètres devra être prévue et maintenue entre toute plantation ou arbre et les éléments de l'installation d'assainissement (dispositif d'évacuation juxtaposé compris, le cas échéant), sauf justifications du propriétaire acceptées par le SPANC ;
- Enfin, une distance minimale de 5 mètres devra également être prévue entre tout dispositif de traitement et/ou d'infiltration des eaux et les fondations de l'immeuble. De façon générale, une distance similaire devra être réservée entre le traitement et tout autre élément enterré ou ayant des fondations (dépendances, piscine, cuve de réception des eaux de pluies, certaines conduites réservées à la géothermie, etc.). Toute adaptation des distances sera soumise à l'aval du SPANC.

En cas d'extension du réseau d'assainissement collectif, le raccordement des habitations nouvellement desservies devient obligatoire

Eaux pluviales, eaux de ruissellement

Le principe de gestion des eaux pluviales et eaux de ruissellement est le suivant :

- Dans les zones où le réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetées dès que la capacité du réseau le permet, avec un débit de fuite maximal de 3 L/s pour une pluie décennale ;
- En cas d'absence de réseau pluvial, les eaux de ruissellement dues à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis infiltrées.

On entend par surface imperméabilisée toute surface du terrain ne permettant pas une infiltration naturelle des eaux pluviales dans le



terrain ; ainsi est considérée comme surface imperméabilisée : la projection au sol des toitures et terrasses (quelle que soit leur hauteur) ; la surface des piscines ; la surface des parkings, voies d'accès et chemins dès lors qu'ils sont constitués de revêtements imperméables ; toutes autre surface ne présentant pas un sol naturel.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux, elles doivent assurer une transparence hydraulique.

Les systèmes de rétention des eaux de pluies et de compensation de l'imperméabilisation seront harmonieusement intégrés dans l'environnement paysager :

- Soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- Soit enterrés (citerne, puits d'infiltration...) ;
- Soit aménagés de façon paysagée dans les espaces libres de toutes constructions : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, bassins ;
- Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau délégué en mairie.

Eaux de piscines

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation des produits de traitement (chlore, etc.).

Réseaux de distributions et d'alimentation

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

Les compteurs extérieurs doivent être placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie si existante.