

Commune de CHERMIGNAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement



- 5 DEC. 2011

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME

1, allée haute du Jardin des Plantes - 79000 Niort
06 86 44 30 45 / 05 49 09 09 61
eve.lagleyze@gmail.com

Eric ENON

Architecte Paysagiste
128 Boulevard Delmas
17000 La Rochelle
ericenon@yahoo.fr

PRÉAMBULE

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT

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

2. CONTENU DU RÈGLEMENT

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

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

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

- des espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer,
- des emplacements réservés,
- des éléments de patrimoine identifiés en vertu de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme,
- des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial,

Le présent document est constitué :

- d'un préambule,
- de dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre I),
- de dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (Titre II), aux zones à urbaniser (Titre III), aux zones agricoles (Titre IV), et aux zones naturelles et forestières (Titre V), délimitées sur les documents graphiques du règlement,

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

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

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

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. ADAPTATIONS MINEURES

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

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

Pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins de un an, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues au code de l'urbanisme et sous réserve que la reconstruction soit réalisée pour même destination et dans la même emprise.

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

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

4. BATIMENT EXISTANT NON CONFORME AU RÈGLEMENT

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

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

Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être fait application des dispositions prévues au code de l'urbanisme pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet (soit une zone d'un rayon de 300m depuis la construction principale).

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

1. Les constructions identifiées sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'alinéa 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, doivent être conservées, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration.

Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine.

2. Les extensions des constructions identifiées sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'alinéa 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage dans lequel ils s'insèrent.

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

7. DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUE D'INONDABILITE

Certaines **zones de passage d'eau** ont été identifiées sur le plan de zonage.
Ces espaces sont inconstructibles.

8. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont à conserver, à protéger ou à créer, et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

9. DISPOSITIONS RELATIVES A LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble des zones présentes sur le territoire communal, le calcul de la hauteur maximale des constructions consiste en la différence altimétrique en tout point du bâtiment (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel sur l'assiette de la construction.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont :

- la zone Ua
- la zone Ub avec un sous secteur Ube
- la zone Ux avec deux sous secteur Uxs et Uxd

ZONE Ua

CARACTÈRE DE LA ZONE Ua

La **zone Ua** caractérise le tissu urbain ancien du centre ancien de la commune.

Les fonctions urbaines sont diversifiées dans la zone Ua. L'habitat voisine avec des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions y sont implantées, en ordre continu, ou de façon dense.

L'aspect extérieur et la volumétrie des constructions y sont relativement homogènes. La plupart des constructions est représentative de l'architecture vernaculaire.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

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

L'ensemble des constructions comprises dans cette zone est soumis au permis de démolir.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE Ua

ARTICLE Ua 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, excédant deux mètres,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement de caravanes sur l'espace public
- le stationnement de caravanes sur parcelle privée pour une durée supérieure à 2 mois
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisir,

ARTICLE Ua 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Sont admises les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à déclaration sous réserve de leur maintien dans leur classe initiale.
2. Sont admis les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.

ARTICLE Ua 3

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

1. ACCÈS

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

2. VOIRIE

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

ARTICLE Ua 4

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

1. EAU POTABLE

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

2. EAUX USÉES

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

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- 3.3 Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Nota :

Il peut-être autorisé, **à titre exceptionnel**, le rejet d'effluents traités provenant de dispositifs d'assainissement individuel lorsque la qualité du sol ne permet pas leur infiltration.

4. ÉLECTRICITÉ

- 4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.
- 4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les opérations d'ensemble et les groupements d'habitations.
- 4.4 Les coffrets techniques doivent être intégrés aux bâtiments ou à défaut dans un mur de clôture.

5. RESEAUX TELEPHONIQUES

- 5.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 5.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants.
- 5.3. Les réseaux téléphoniques doivent être mis en souterrain dans les opérations d'ensemble et les groupements d'habitations.

ARTICLE Ua 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ARTICLE Ua 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. PRINCIPES

- 1.1. La construction principale doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait de 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 1.3. Les annexes sont implantées à 3 m de l'alignement ou à l'alignement si elles sont masquées (même partiellement) par un mur de clôture.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Lorsque des bâtiments existants au voisinage sont implantés en retrait par rapport à l'alignement, l'implantation des bâtiments peut être soit autorisée, soit imposée, en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 2.2. Lorsqu'un bâtiment existe sur l'unité foncière, l'implantation des bâtiments peut être soit autorisée, soit imposée, en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 2.3. Lorsqu'une unité foncière présente un linéaire sur voie, ou emprise publique inférieur ou égal à 4 mètres, l'implantation des bâtiments peut être soit autorisée, soit imposée, en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE Ua 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPES

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

2. DISPOSITION PARTICULIÈRE

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

ARTICLE Ua 8

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

1. PRINCIPE

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

2. EXCEPTION

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

ARTICLE Ua 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE Ua 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. PRINCIPE

La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 9 mètres à l'égout du toit. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle reste d'une hauteur inférieure ou égale à celle d'une construction adjacente.

2. EXCEPTION

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

ARTICLE Ua 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1.1. Généralités

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

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

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

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

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

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur proche de celle des pierres du pays, calcaire blond (très clair, pas de ocre, ni de rose), affleurant et sans surépaisseur.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

Les coffres de volets roulants apparents et/ou en saillie sont interdits.

La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les capteurs solaires, implantés coté voirie, seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les équipements techniques posés en sailli par rapport au bâtiment (type coffret de climatiseur) sont interdits quand ils donnent sur l'espace public.

Les baies vitrées, d'une largeur supérieure à 1,90 m, ne sont pas autorisées, au rez-de-chaussée coté rue des constructions à l'alignement des voies publiques.

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

Les cuves destinées à la récupération des eaux de pluies doivent être enterrées.

1.2. Bâtiments anciens en pierre

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

1.2.1 Toitures

Les toitures devront être restaurées à l'identique. L'apport de tuiles neuves peut se faire en respectant les teintes mélangées anciennes.

Les débordements de toit sur les pignons de toitures à deux pentes sont interdits. Les toitures en ardoise ou en zinc peuvent être autorisées lorsqu'elles remplacent des couvertures anciennes établies dans ce matériau.

1.2.2 Façades

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Leurs remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays (calcaire beige).

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur.

Les maçonneries pourront recevoir un badigeon de lait de chaux.

Les châssis seront placés en retrait (15 à 20 centimètres minimum) par rapport au nu extérieur de la maçonnerie.

1.2.3 Ouvertures

Les dispositions anciennes seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées en retrait, soit à 0,20 m par rapport au nu de la maçonnerie. Les menuiseries resteront en bois peint. L'apport de matériaux de substitution ne peut être qu'exceptionnel en gardant toutes les dispositions d'origine (proportions et profils des montants, petits bois, recoupes,...).

Les ouvertures nouvelles créées respecteront les proportions des ouvertures existantes (rapport hauteur/largeur)

1.2.4 La restauration des bâtiments existants devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.

1.3. Extensions de bâtiments anciens

Les extensions de bâtiments anciens devront présenter une volumétrie simple.

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

Une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment auquel elle se rattache.

1.4. Extensions et constructions neuves

Celles-ci peuvent être d'expression architecturale contemporaine ou traditionnelle.

1.4.1. Toitures

Elles seront à deux pentes comprises entre 28 et 30 %.

Les toitures monopentes seront autorisées uniquement pour les volumes adossés.

Les couvertures à croupes à 4 pans sont réservées aux volumes longs (supérieur à 15m) ayant un étage.

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.1. Clôtures

2.1.1. Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition.

2.1.2. Les enduits sur murs moellons, seront d'une couleur proche de celle des pierres de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

2.1.3. Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

2.1.4. La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage. Sur les voies publiques, les murs pleins auront une hauteur maximale de 1m40. Une hauteur supérieure est possible dans le cas de reconstruction à l'identique.

2.1.5. A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi qu'en limites séparatives avec les voies privées, avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent être constituées d'un mur plein ou d'un mur-bahut surmonté d'une grille ouvragée.

2.1.6. En limites séparatives - excepté en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, ou d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètres. Les clôtures peuvent également être constituées de haies vives et ne pas dépasser une hauteur de 1,60 mètres.

2.1.7. A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

ARTICLE Ua 12

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

Sans objet.

ARTICLE Ua 13

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

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés.
3. Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places.
4. Dans le cas de plantation de haie nouvelle, elle doit être composée d'essences locales. Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmes thuyas, cupressus.
5. Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.
 - Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière
6. Les interventions sur les arbres, haies, plantations... protégés au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme sont soumises à demande d'autorisation.

ARTICLE Ua 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

CARACTÈRE DE LA ZONE Ub

La zone Ub caractérise le tissu urbain périphérique du bourg et des villages les plus importants.

Le tissu urbain périphérique du bourg est composé : de maisons anciennes et surtout de pavillons isolés ou regroupés.

Les fonctions urbaines de cet espace sont peu variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques activités économiques et équipements publics ou d'intérêt général.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

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

Des principes d'aménagement de certains espaces sont précisés dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme. Les orientations d'aménagement sont présentées dans un carnet spécifique et localisées sur le plan de zonage.

La zone Ub possède un secteur Ube pour les équipements collectifs. Cette zone est localisée au cœur du centre bourg.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE Ub

Nota : certains secteurs Ub, notés sur le plan de zonage, font l'objet d'une orientation d'aménagement.

ARTICLE Ub 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, excèdent deux mètres,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement de caravanes sur parcelle privée pour une durée supérieure à 2 mois
- Les habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes sur l'espace public
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,

ARTICLE Ub 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

Sont admis les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.

ARTICLE Ub 2 sous secteur Ube

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis les équipements collectifs ou d'intérêt général.

ARTICLE Ub 3

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

1. ACCÈS

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

2. VOIRIE

- 2.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires. Ces voies (bande roulante) doivent avoir une largeur maximum de 4,5 mètres. Dans ce dernier cas de figure il conviendra de réserver un espace en entrée de zone pour l'organisation des conteneurs et autres poubelles des ordures ménagères.

- 2.2. Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE Ub 4

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

1. EAU POTABLE

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

2. EAUX USÉES

- 2.1. Eaux usées domestiques : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, puits ou égouts d'eaux pluviales est interdite. En l'attente de la mise en place de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Le choix et l'implantation de ce dispositif devront être conformes à la législation en vigueur. Ce dispositif devra être installé de façon pérenne dans les zones qui ne sont pas destinées à être desservies par le réseau d'assainissement collectif.
- 2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- 2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

Nota :

Il peut-être autorisé, **à titre exceptionnel**, le rejet d'effluents traités provenant de dispositifs d'assainissement individuel lorsque la qualité du sol ne permet pas leur infiltration.

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Nota :

Il peut-être autorisé, **à titre exceptionnel**, le rejet d'effluents traités provenant de dispositifs d'assainissement individuel lorsque la qualité du sol ne permet pas leur infiltration.

4. ÉLECTRICITÉ

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

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

5. RESEAUX TELEPHONIQUES

- 5.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 5.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants.
- 5.3. Les réseaux téléphoniques doivent être mis en souterrain dans les opérations d'ensemble et les groupements d'habitations.

ARTICLE Ub 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour les parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif, il est demandé une superficie minimale, pour qu'elle soit compatible avec la mise en place d'un assainissement individuel.

ARTICLE Ub 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. PRINCIPES

- 1.1. Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement ou en observant, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait d'au moins 3 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.
- 1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait d'au moins 3 mètres, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 1.3. Les surélévations des bâtiments existants peuvent déroger à la règle.

ARTICLE Ub 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPES

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

2. DISPOSITION PARTICULIÈRE

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

ARTICLE Ub 8

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

1. PRINCIPE

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

2. EXCEPTION

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

ARTICLE Ub 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Ub 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. PRINCIPE

- 1.1. La hauteur d'une construction devra s'harmoniser avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout du toit.

1.2. Exception

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

ARTICLE Ub 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1.1. Généralités

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

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

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

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

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

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur proche de celle des pierres du pays, calcaire blond (très clair, pas de ocre, ni de rose), affleurants et sans surépaisseur.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

Les coffres de volets roulants apparents et/ou en saillie sont interdits.

La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les capteurs solaires, visibles depuis la rue, seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les équipements techniques posés en sailli par rapport au bâtiment (type coffret de climatiseur) sont interdits quand ils donnent sur l'espace public.

Les baies vitrées, d'une largeur supérieure à 1,90 m, ne sont pas autorisées, au rez-de-chaussée des constructions sur la façade donnant sur rue.

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

Les cuves destinées à la récupération des eaux de pluies doivent être enterrées.

1.2. Bâtiments anciens en pierre

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

1.2.1 Toitures

Les toitures devront être restaurées à l'identique. L'apport de tuiles neuves peut se faire en respectant les teintes mélangées anciennes.

Les débordements de toit sur les pignons de toitures à deux pentes sont interdits. Les toitures en ardoise ou en zinc peuvent être autorisées lorsqu'elles remplacent des couvertures anciennes établies dans ce matériau.

1.2.2 Façades

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Leurs remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays (calcaire beige).

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur.

Les maçonneries pourront recevoir un badigeon de lait de chaux.

Les châssis seront placés en retrait (15 à 20 centimètres minimum) par rapport au nu extérieur de la maçonnerie.

1.2.3 Ouvertures

Les dispositions anciennes seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées en retrait, soit à 0,20 m par rapport au nu de la maçonnerie. Les menuiseries resteront en bois peint. L'apport de matériaux de substitution ne peut être qu'exceptionnel en gardant toutes les dispositions d'origine (proportions et profils des montants, petits bois, recoupes,...).

Les ouvertures nouvelles créées respecteront les proportions des ouvertures existantes (rapport hauteur/largeur)

1.2.4 La restauration des bâtiments existants devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.

1.3. Extensions de bâtiments anciens

Les extensions de bâtiments anciens devront présenter une volumétrie simple.

Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 1.2. Par contre, une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment auquel elle se rattache.

1.4. Extensions et constructions neuves

Celles-ci peuvent être d'expression architecturale contemporaine ou traditionnelle.

1.4.1. Toitures

Elles seront à deux pentes comprises entre 28 et 30 %.

Les toitures monopentes seront autorisées uniquement pour les volumes adossés.

Les couvertures à croupes à 4 pans sont réservées aux volumes longs (supérieur à 15m) ayant un étage.

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.1. Clôtures

2.1.1. Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition.

2.1.2. Les enduits sur murs moellons, seront d'une couleur proche de celle des pierres de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

2.1.3. Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

2.1.4. La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage. Sur les voies publiques, les murs pleins auront une hauteur maximale de 1m40. Une hauteur supérieure est possible dans le cas de reconstruction à l'identique.

2.1.5. A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi qu'en limites séparatives avec les voies privées, avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent être constituées d'un mur plein n'excédant pas 1,40 mètres ou d'un mur-bahut surmonté d'une grille ouvragée, le tout n'excédant pas une hauteur de 1,40 mètres.

- 2.1.6. En limites séparatives - excepté en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, ou d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètres .Les clôtures peuvent également être constituées de haies vives et dépasser 1.60m.
- 2.1.7. A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

ARTICLE Ub 12

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

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
2. Pour les constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.
3. Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement. Pour les constructions destinées à l'habitation comprises dans une opération d'ensemble ou un groupement d'habitations, il est exigé 0,5 place supplémentaire par logement, sur les parties communes. Pour les logements d'une SHON inférieure à 60 m² il ne sera demandé qu'une seule place de stationnement.
4. Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé 1 place de stationnement par chambre.
5. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.
6. Pour les constructions destinées à l'artisanat, les constructions destinées aux bureaux, ou les constructions destinées aux commerces, il est exigé une surface affectée au stationnement en cohérence avec l'activité.
7. Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être fait application des dispositions mentionnées au paragraphe 5 des dispositions générales du présent document.
8. Pour les opérations d'ensemble d'habitat, de commerces, de services ou d'activités, sont exigés des aires de stationnement pour les cycles.

ARTICLE Ub 13

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

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés.
3. Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
4. Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.
5. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comportant au moins 5 logements ou/et lots destinés à l'habitation, 10 % au moins de la superficie du terrain d'assiette de l'opération doivent être traités en espaces communs paysagés.
6. Dans le cas de plantation de haie nouvelle, elle doit être composée d'essences locales. Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmes thuyas, cupressus.
7. Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.
 - Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière
- 8. Les interventions sur les arbres, haies, plantations... protégés au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme sont soumises à demande d'autorisation.

ARTICLE Ub 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

CARACTÈRE DE LA ZONE Ux

La zone Ux caractérise un tissu composé d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales. Elle comporte

- Un sous secteur Uxs pour les activités et les équipements liés à une station d'épuration
- un sous secteur Uxd pour les activités de stockage / dépôts.

Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec une concentration de bâtiments d'activités industrielles artisanales et tertiaires ainsi que quelques enseignes commerciales, et implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

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

Des principes d'aménagement de certains espaces sont précisés dans les « Orientations d'aménagement relatives à des parcelles ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme. Les orientations d'aménagement sont présentées dans un carnet spécifique et localisées sur le plan de zonage.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE Ux

ARTICLE Ux 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX 2.

ARTICLE Ux 1 pour les sous secteurs Uxs et Uxd

1. en zone Uxs OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uxs 2.

2. en zone Uxd OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uxd 2.

En particulier toute nouvelle construction.

ARTICLE Ux 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- les activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales sous réserve qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient destinées au logement des personnes nécessaires pour assurer la direction ou la surveillance des constructions ou installations.
- les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.

ARTICLE Ux 2 pour les sous secteurs Uxs et Uxd

1. en zone Uxs OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- les activités et les équipements liés à une station d'épuration

2. en zone Uxd OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- les stockages et / ou dépôts sous réserve qu'ils ne constituent pas de nuisances vis à vis des espaces résidentiels et qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

ARTICLE Ux 3

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

1. ACCÈS

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

2. VOIRIE

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

ARTICLE Ux 4

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

1. EAU POTABLE

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

2. EAUX USÉES

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

3. EAUX PLUVIALES

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

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble (voirie interne, aires de stationnement communes, espaces verts, autres équipements) doivent être dans la mesure du possible infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.

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

3.4.

Nota :

Il peut-être autorisé, **à titre exceptionnel**, le rejet d'effluents traités provenant de dispositifs d'assainissement individuel lorsque la qualité du sol ne permet pas leur infiltration.

4. ÉLECTRICITÉ

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

5. RESEAUX TELEPHONIQUES

- 5.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 5.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants.
- 5.3. Les réseaux téléphoniques doivent être mis en souterrain dans les opérations d'ensemble et les groupements d'habitations.

ARTICLE Ux 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ARTICLE Ux 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPES

1. Les bâtiments doivent être implantés en observant, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait d'au moins 6 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.
2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE Ux 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPES

- 1.1. Les bâtiments doivent être implantés en observant par rapport à une ou plusieurs limites séparatives, un retrait d'au moins 8 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.
Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture.
- 1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou observant un retrait d'au moins 8 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

ARTICLE Ux 8

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

1. PRINCIPE

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

2. EXCEPTION

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

ARTICLE Ux 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1. PRINCIPE

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

2. EXCEPTION

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

ARTICLE Ux 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. PRINCIPE

La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 15 mètres.

2. MODALITÉ D'APPLICATION

La hauteur maximale d'une construction est la différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

3. EXCEPTION

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

ARTICLE Ux 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.1. Clôtures

- 2.1.2 Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'un grillage, ou de haies vives.
- 2.1.1. A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

ARTICLE Ux 12

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

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
2. Pour les constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.
3. Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
4. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.
5. Pour les constructions destinées à l'artisanat, les constructions destinées aux bureaux, ou les constructions destinées aux commerces, il est exigé une surface affectée au stationnement en cohérence avec l'activité.
6. Pour les constructions nouvelles, des aires de stationnement couvertes sont exigées pour les cycles. Celles-ci pourront être mutualisées entre plusieurs entreprises.

ARTICLE Ux 13

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

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement
3. Dans le cas de plantation de haie nouvelle, elle doit être composée d'essences locales. Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmes thuyas, cupressus.
4. Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.
 - Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière
5. Les interventions sur les arbres, haies, plantations... protégés au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme sont soumises à demande d'autorisation.

ARTICLE Ux 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont :

- la zone 1AU
- la zone 2AU

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU caractérise des espaces destinés à être ouverts, à court terme, à une urbanisation à vocation résidentielle, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les principes d'aménagement de ces espaces sont précisés dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme. Les orientations d'aménagement sont présentées dans un carnet spécifique et localisées sur le plan de zonage.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

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

Nota :

- **la zone est concernée par une orientation d'aménagement.**
- **L'aménagement de la zone devra intégrer au minimum 2 logements sociaux**

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Nota : la zone 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

ARTICLE 1AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, excèdent deux mètres,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement de caravanes sur parcelle privée pour une durée supérieure à 2 mois
- Les habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes sur l'espace public
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,

ARTICLE 1AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol, non interdites à l'article 1AU 1 et non visées aux paragraphes 2 et 3 du présent article, sous réserve :
 - qu'elles soient compatibles aux « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme.
2. Sont admis les travaux sur les constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs changements de destination, sous réserve qu'ils soient compatibles aux « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme.
3. Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'elles soient compatibles aux « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme.
4. Plus spécifiquement, sont admises les opérations d'aménagement d'ensemble sous réserve que les opérations remplissent les conditions suivantes :
 - Que l'opération soit un lotissement de 3 lots au moins, ou un ensemble de constructions sous forme de permis groupé comprenant 3 logements au moins.
 - Que le programme et l'organisation de l'opération s'organisent autour d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone pour ne pas rendre impossible ou onéreux la poursuite de l'urbanisation de la zone.
 - Que les réseaux d'infrastructure nécessaires au branchement des équipements propres à l'opération existent ou soient programmés avec la capacité suffisante au droit du terrain sur lequel ces derniers sont implantés.
5. Sont admis les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.

ARTICLE 1AU 3

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

1. ACCÈS

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

2. VOIRIE

- 2.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires. Ces voies (bande roulante) doivent avoir une largeur maximum de 4,5 mètres.
- 2.2. Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE 1AU 4

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

1. EAU POTABLE

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

2. EAUX USÉES

- 2.1. Eaux usées domestiques : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, puits ou égouts d'eaux pluviales est interdite. En l'attente de la mise en place de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Le choix et l'implantation de ce dispositif devront être conformes à la législation en vigueur. Ce dispositif devra également être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.
- 2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- 2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare s'il le réseau est suffisant. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Nota :

Il peut-être autorisé, **à titre exceptionnel**, le rejet d'effluents traités provenant de dispositifs d'assainissement individuel lorsque la qualité du sol ne permet pas leur infiltration.

4. ÉLECTRICITÉ

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

5. RESEAUX TELEPHONIQUES

- 5.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 5.2. Les réseaux téléphoniques doivent être mis en souterrain dans les opérations d'ensemble et les groupements d'habitations.

ARTICLE 1AU 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ARTICLE 1AU 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait de 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AU 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPES

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

2. DISPOSITION PARTICULIÈRE

Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article 1AU 6.

ARTICLE 1AU 8

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

1. PRINCIPE

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

2. EXCEPTION

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

ARTICLE 1AU 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 1AU 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. PRINCIPE

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder une hauteur maximale de 8 mètres à l'égout du toit, sauf indication différente définie sur l'orientation d'aménagement.

2. EXCEPTION

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

ARTICLE 1AU 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur proche de celle des pierres du pays, calcaire blond (très clair, pas de ocre, ni de rose), affleurants et sans surépaisseur.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

Les coffres de volets roulants apparents et/ou en saillie sont interdits.

La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les capteurs solaires, visibles depuis la rue, seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les équipements techniques posés en sailli par rapport au bâtiment (type coffret de climatiseur) sont interdits quand ils donnent sur l'espace public.

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

Les cuves destinées à la récupération des eaux de pluies doivent être enterrées

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.1. Clôtures

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

- 2.1.2. Les enduits sur murs moellons, seront d'une couleur proche de celle des pierres de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

- 2.1.3. Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

- 2.1.4. Lorsqu'une clôture est édifiée à l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi qu'en limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, cette clôture doit être constituée d'un mur plein n'excédant pas une hauteur de 1,40 mètre, ou d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètres.

- 2.1.5. En limites séparatives - excepté en limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public -, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un mur plein, ou d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètres,
- ou de haies vives.

- 2.1.6. A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

ARTICLE 1AU 12

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

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
2. Pour les constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.
3. Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement. Pour les constructions destinées à l'habitation comprises dans une opération d'ensemble ou un groupement d'habitations, il est exigé 0,5 place supplémentaire par logement, sur les parties communes.
4. Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé 1 place de stationnement par chambre.
5. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.
6. Pour les constructions destinées à l'artisanat, les constructions destinées aux bureaux, ou les constructions destinées aux commerces, il est exigé une surface affectée au stationnement en cohérence avec l'activité.
7. Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être fait application des dispositions mentionnées au paragraphe 5 des dispositions générales du présent document.
8. Le stationnement des vélos correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

ARTICLE 1AU 13

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

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés.
3. Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
4. Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.
5. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comportant au moins 5 logements ou/et lots destinés à l'habitation, 10 % au moins de la superficie du terrain d'assiette de l'opération doivent être traités en espaces communs paysagés. La localisation de ces espaces peut être globalisée entre plusieurs opérations, lorsque celles-ci font l'objet d'un projet d'ensemble.
6. Dans le cas de plantation de haie nouvelle, elle doit être composée d'essences locales. Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmes thuyas, cupressus.
7. Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.
 - Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière
8. Les interventions sur les arbres, haies, plantations... protégés au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme sont soumises à demande d'autorisation.

ARTICLE 1AU 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

CARACTÈRE DE LA ZONE 2AU

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation de la zone. La zone 2AU a pour vocation la protection stricte de l'urbanisation ultérieure.

Elle correspond au secteur à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement n'existent pas ou ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur. La zone 2AU est fermée à l'urbanisation et ne peut s'ouvrir à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du PLU.

Afin d'éviter les constructions anarchiques, l'urbanisation de ces secteurs ne pourra se faire que sous la forme d'opérations d'ensemble, permettant un développement cohérent et rationnel de l'agglomération. Les secteurs pourront être urbanisés en différentes phases, à condition que l'aménageur ne compromette pas les phases ultérieures en prévoyant les réseaux et les voies suffisamment dimensionnés. L'opérateur devra se référer aux principes énoncés dans les orientations d'aménagement. Les secteurs pourront être urbanisés en différentes phases, à condition que l'aménageur ne compromette pas les phases ultérieures en prévoyant les réseaux et les voies suffisamment dimensionnés.

Nota :

- **L'aménagement de la zone devra intégrer au minimum 10 logements sociaux**

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE 2AU

ARTICLE 2AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, excèdent deux mètres,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement de caravanes sur parcelle privée pour une durée supérieure à 2 mois
- Les habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes sur l'espace public
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,

ARTICLE 2AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Aucune construction n'est autorisée sans procédure préalable de modification du PLU.

ARTICLE 2AU 3

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

Sans objet

ARTICLE 2AU 4

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

Sans objet

ARTICLE 2AU 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE 2AU 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet

ARTICLE 2AU 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sans objet

ARTICLE 2AU 8

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

Sans objet

ARTICLE 2AU 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sans objet

ARTICLE 2AU 12

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

Sans objet

ARTICLE 2AU 13

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

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés.
3. Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement..
4. Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.
5. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comportant au moins 5 logements ou/et lots destinés à l'habitation, 10 % au moins de la superficie du terrain d'assiette de l'opération doivent être traités en espaces communs paysagés. La localisation de ces espaces peut être globalisée entre plusieurs opérations, lorsque celles-ci font l'objet d'un projet d'ensemble.
6. Dans le cas de plantation de haie nouvelle, elle doit être composée d'essences locales. Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmes thuyas, cupressus.
7. Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.
 - Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière
8. Les interventions sur les arbres, haies, plantations... protégés au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme sont soumises à demande d'autorisation.

ARTICLE 2AU 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à la zone A avec un sous secteur Ap.

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE A

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

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

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

Le sous secteur Ap (agricole / patrimoine) prend en considération la partie majoritairement boisée de la commune. Son objectif est d'organiser le développement agricole dans cette partie de territoire en respectant la valeur de la forêt et en particulier ses lisières et les perspectives visuelles proches sur les boisements. Il a été également reconnu que le patrimoine sylvicole et sa valeur sont interdépendants des clairières et autres espaces limitrophes qu'il convient de protéger.

Nota : Les parcelles concernées par des passages d'eau, indiqués sur le plan de zonage, sont inconstructibles.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE A

Nota : Les parcelles concernées par des passages d'eau, indiqués sur le plan de zonage, sont inconstructibles

ARTICLE A 1-1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article A 2 ci-dessous à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.
2. Sont également interdites les habitations nécessaires aux exploitations agricoles si elles ne respectent pas les conditions particulières définies au paragraphe 1 de l'article A 2 ci-dessous.
3. Sont interdites toutes les constructions dans les espaces présentant des risques d'inondabilités délimités sur les documents graphiques du règlement.

ARTICLE A 1 – 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES en Ap

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article A 2-2 ci-dessous à l'exception des constructions et installations nécessaires aux activités d'élevage et d'abris pour les animaux.

ARTICLE A 2-1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

1. Les habitations nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que leurs annexes sous réserve qu'elles soient implantées aux abords immédiats de constructions ou d'installations affectées aux activités agricoles, sauf impossibilité liée à la configuration de l'exploitation, à la topographie, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation ou à des exigences sanitaires.
2. Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques du règlement en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve que les modifications apportées :
 - ne compromettent pas l'exploitation agricole,
 - respectent les principales caractéristiques des bâtiments,
 - soient destinées à de l'habitation, à des bureaux, et/ou des gîtes ruraux,
3. Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations, ou qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole
4. Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
5. Sont admis les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.

ARTICLE A 2-2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES en Ap

Sont admis :

1. Les bâtiments nécessaires à l'élevage ou à l'abri d'animaux
2. Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques du règlement en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve que les modifications apportées :
 - ne compromettent pas l'exploitation agricole,
 - respectent les principales caractéristiques des bâtiments,
 - soient destinées à de l'habitation, à des bureaux, et/ou des gîtes ruraux,
3. Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations, ou qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole
4. Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
5. Sont admis les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.

ARTICLE A 3

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

1. ACCÈS

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

2. VOIRIE

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

ARTICLE A 4

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

CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL ET DE TELEPHONE

1. EAU POTABLE

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

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

2. EAUX USÉES

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

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

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

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public de collecte des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.
- 3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Nota :

Il peut-être autorisé, à **titre exceptionnel**, le rejet d'effluents traités provenant de dispositifs d'assainissement individuel lorsque la qualité du sol ne permet pas leur infiltration.

4. ÉLECTRICITÉ

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

5. RESEAUX TELEPHONIQUES

- 5.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 5.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants.

ARTICLE A 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en observant un retrait d'au moins :

- 25 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions, par rapport à l'alignement des routes départementales.
- 10 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions, par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPE

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

ARTICLE A 8

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

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

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE A 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. PRINCIPE

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder une hauteur maximale de 10 mètres.

2. MODALITÉ D'APPLICATION

La hauteur maximale d'une construction est la différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

3. EXCEPTIONS

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

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

ARTICLE A 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les bâtiments agricoles

- Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants. Ainsi les couleurs tels que le blanc, le noir, les couleurs criardes et les couleurs trop claires sont interdites pour le gros œuvre.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Pour les habitations

Généralités

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

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

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

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

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

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur proche de celle des pierres du pays, calcaire blond (très clair, pas de ocre, ni de rose), affleurant et sans surépaisseur.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

Les coffres de volets roulants apparents et/ou en saillie sont interdits.

La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les capteurs solaires, implantés coté voirie, seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les équipements techniques posés en sailli par rapport au bâtiment (type coffret de climatiseur) sont interdits quand ils donnent sur l'espace public.

Les baies vitrées, d'une largeur supérieure à 1,90 m, ne sont pas autorisées, au rez-de-chaussée coté rue des constructions à l'alignement des voies publiques.

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

Les cuves destinées à la récupération des eaux de pluies doivent être enterrées.

Bâtiments anciens en pierre

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

1.1 Toitures

Les toitures devront être restaurées à l'identique. L'apport de tuiles neuves peut se faire en respectant les teintes mélangées anciennes.

Les débordements de toit sur les pignons de toitures à deux pentes sont interdits. Les toitures en ardoise ou en zinc peuvent être autorisées lorsqu'elles remplacent des couvertures anciennes établies dans ce matériau.

1.2 Façades

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Leurs remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays (calcaire beige).

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur.

Les maçonneries pourront recevoir un badigeon de lait de chaux.

Les châssis seront placés en retrait (15 à 20 centimètres minimum) par rapport au nu extérieur de la maçonnerie.

1.3 Ouvertures

Les dispositions anciennes seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées en retrait, soit à 0,20 m par rapport au nu de la maçonnerie. Les menuiseries resteront en bois peint. L'apport de matériaux de substitution ne peut être qu'exceptionnel en gardant toutes les dispositions d'origine (proportions et profils des montants, petits bois, recoupes,...).

Les ouvertures nouvelles créées respecteront les proportions des ouvertures existantes (rapport hauteur/largeur)

1.4 La restauration des bâtiments existants devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.

Extensions de bâtiments anciens

Les extensions de bâtiments anciens devront présenter une volumétrie simple.

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

Une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment auquel elle se rattache.

Extensions et constructions neuves

Celles-ci peuvent être d'expression architecturale contemporaine ou traditionnelle.

Toitures

Elles seront à deux pentes comprises entre 28 et 30 %.

Les toitures monopentes seront autorisées uniquement pour les volumes adossés.

Les couvertures à croupes à 4 pans sont réservées aux volumes longs (supérieur à 15m) ayant un étage.

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.1. Clôtures

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

2.1.2. Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, ou d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, ou de haies vives.

2.1.3. A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

ARTICLE A 12

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

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

ARTICLE A 13

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

1. Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.
 - Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,²²
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière
2. Les interventions sur les arbres, haies, plantations... protégés au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme sont soumises à demande d'autorisation.

ARTICLE A 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles A 3 à A 13 du présent règlement.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières correspondent à la zone N et les secteurs, Nh, Nj et Nt.

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE N

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

Elle correspond :

- Aux boisements.
- A la zone patrimoniale des abords de l'église dont le paysage doit être protégé.
- Aux plus petits villages, écarts et habitats isolés non agricoles du territoire.

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

Le secteur **Nj** correspond aux espaces de jardins de fonds de parcelles.

Le secteur **Nt** correspond aux espaces destinés aux activités de loisir et de tourisme.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à :

- préserver et valoriser des espaces présentant une qualité paysagère et écologique,
- limiter la constructibilité de ces zones.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE N

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article N 2 ci-dessous.
2. Les passages d'eau identifiés sur le plan de zonage sont inconstructibles.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Les aménagements directement liés et nécessaires à l'utilisation traditionnelle des ressources du milieu sous réserve qu'ils s'intègrent à l'espace environnant et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
2. Sont admises les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilités publiques ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
3. Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations et de submersion.
4. Sont admis les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.

Sont admis exclusivement dans les secteurs spécifiques :

4. Dans le **secteur Nh**, les annexes, les extensions mesurées (un tiers de la surface hors œuvre nette) et les changements de destination des constructions existantes sous réserve que les activités ne nuisent pas au caractère naturel du secteur.
5. Dans le **secteur Nj**, les annexes (abris de jardin, piscine principalement).

6. Dans le **secteur Nt**, les extensions mesurées (un tiers de la surface hors œuvre nette) et les changements de destination des constructions existantes sous réserve que les activités ne nuisent pas au caractère naturel du secteur.
L'implantation de bâtiments nouveaux destinés aux activités touristiques et de loisir sous réserve d'une bonne intégration paysagère. Les nouvelles constructions seront réalisées dans les mêmes volumes que les bâtiments existants adjacents ou situés à proximité.

ARTICLE N 3

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

1. ACCÈS

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

2. VOIRIE

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

ARTICLE N 4

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

1. EAU POTABLE

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

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

2. EAUX USÉES

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

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

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

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

3. EAUX PLUVIALES

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

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

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

Nota :

Il peut-être autorisé, à **titre exceptionnel**, le rejet d'effluents traités provenant de dispositifs d'assainissement individuel lorsque la qualité du sol ne permet pas leur infiltration.

4. ÉLECTRICITÉ

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

5. RESEAUX TELEPHONIQUES

- 5.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 5.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants.

ARTICLE N 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. PRINCIPE

- 1.1. Les constructions doivent être implantées en observant un retrait d'au moins 3 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le **secteur Nh**, les constructions peuvent s'implanter à au moins 3 mètres de l'emprise des voie ou a l'alignement de fait des bâtiments existants.

L'implantation des bâtiments peut être autorisée à l'alignement des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation automobile.

Dans le **secteur Nj** il n'est pas fixé de règle d'implantation.

2. DISPOSITION PARTICULIÈRE

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

- la fonction de la voie ou de l'emprise publique dans le réseau général de la circulation, son caractère ou celui des lieux avoisinants ;
- la nature de la construction envisagée ;
- lorsque des impératifs techniques le justifient.

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPE

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de 3 m par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

ARTICLE N 8

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

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

ARTICLE N 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE N 10 -

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. PRINCIPE

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder une hauteur maximale de 8 mètres à l'égout du toit.

2. EXCEPTIONS

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

3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le **secteur Nj** la hauteur d'une construction ne doit pas excéder une hauteur maximale de 3,5 mètres.

ARTICLE N 11 -

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Généralités

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

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

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

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

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

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur proche de celle des pierres du pays, calcaire blond (très clair, pas de ocre, ni de rose), affleurant et sans surépaisseur.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

Les coffres de volets roulants apparents et/ou en saillie sont interdits.

La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les capteurs solaires, implantés coté voirie, seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les équipements techniques posés en sailli par rapport au bâtiment (type coffret de climatiseur) sont interdits quand ils donnent sur l'espace public.

Les baies vitrées, d'une largeur supérieure à 1,90 m, ne sont pas autorisées, au rez-de-chaussée coté rue des constructions à l'alignement des voies publiques.

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

Les cuves destinées à la récupération des eaux de pluies doivent être enterrées.

Bâtiments anciens en pierre

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

1.1 Toitures

Les toitures devront être restaurées à l'identique. L'apport de tuiles neuves peut se faire en respectant les teintes mélangées anciennes.

Les débordements de toit sur les pignons de toitures à deux pentes sont interdits. Les toitures en ardoise ou en zinc peuvent être autorisées lorsqu'elles remplacent des couvertures anciennes établies dans ce matériau.

1.2 Façades

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Leurs remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays (calcaire beige).

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur.

Les maçonneries pourront recevoir un badigeon de lait de chaux.

Les châssis seront placés en retrait (15 à 20 centimètres minimum) par rapport au nu extérieur de la maçonnerie.

1.3 Ouvertures

Les dispositions anciennes seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées en retrait, soit à 0,20 m par rapport au nu de la maçonnerie. Les menuiseries resteront en bois peint. L'apport de matériaux de substitution ne peut être qu'exceptionnel en gardant toutes les dispositions d'origine (proportions et profils des montants, petits bois, recoupes,...).

Les ouvertures nouvelles créées respecteront les proportions des ouvertures existantes (rapport hauteur/largeur)

1.4 La restauration des bâtiments existants devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.

Extensions de bâtiments anciens

Les extensions de bâtiments anciens devront présenter une volumétrie simple.

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

Une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment auquel elle se rattache.

Extensions et constructions neuves

Celles-ci peuvent être d'expression architecturale contemporaine ou traditionnelle.

Toitures

Elles seront à deux pentes comprises entre 28 et 30 %.

Les toitures monopentes seront autorisées uniquement pour les volumes adossés.

Les couvertures à croupes à 4 pans sont réservées aux volumes longs (supérieur à 15m) ayant un étage.

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.1. Clôtures

2.1.1. Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition.

2.1.2. Les enduits sur murs moellons, seront d'une couleur proche de celle des pierres de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

- 2.1.3. Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).
- 2.1.4. La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage. Sur les voies publiques, les murs pleins auront une hauteur maximale de 1m40. Une hauteur supérieure est possible dans le cas de reconstruction à l'identique.
- 2.1.5. A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi qu'en limites séparatives avec les voies privées, avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent être constituées d'un mur plein n'excédant pas 1,40 mètres ou d'un mur-bahut surmonté d'une grille ouvragée, le tout n'excédant pas une hauteur de 1,40 mètres.
- 2.1.6. En limites séparatives - excepté en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, ou d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètres. Les clôtures peuvent également être constituées de haies vives et dépasser 1.60m.
- 2.1.7. A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

ARTICLE N 12 -

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

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

Les zones de stationnement feront l'objet d'une intégration dans le paysage.

ARTICLE N 13 -

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

1. Les arbres et haies existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage et dans ce cas ils seront remplacés.
2. Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.
3. Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.
 - Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière
4. Les interventions sur les arbres, haies, plantations... protégés au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme sont soumises à demande d'autorisation.

ARTICLE N 14 -

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles N 3 à N 13 du présent règlement.

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

Les puits

Tous les puits présents sur le territoire communal sont protégés au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme. Ils doivent être conservés et entretenus dans le respect de leur aspect premier et de leurs matériaux.

Localisation :

village	n° de parcelle / localisation
Les Bodins	120
Les Guillots	119
	espace public
La Touche	40
La Maison Neuve	147
La Combe	44
Les Moinards	459
Chez Dadin	224
La Grande Maison	280
La Foy	371
	245
	313
	364
	97
Les Bonneaux	93
Le Bourg	493 Le Claveau
	179 & 180 (angle RD 125 et 129)
	137 (rue de Bel Air)
	126 (rue du 15 Mars)
	32 (angle rue du littoral & rue du stade)
	52 (rue du littoral)
	93 (impasse de la Barre)

Si un puits a été oublié dans cette liste ou sur le plan de zonage il est toutefois protégé par ce même article.

Autre patrimoine bâti

Les constructions identifiées sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'alinéa 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, doivent être conservées, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration.

Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine.

Les extensions des constructions identifiées, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage dans lequel ils s'insèrent.

Patrimoine protégé au titre du L 123-1-7 du code de l'urbanisme

Les Guillots

Parcelle 175 - Grange

Parcelle 91 – Four à pain

La Touche

Parcelle 36 – bâtiment remarquable

La Combe

Parcelle 39 - Moulin

Le patrimoine agricole dont l'intérêt patrimonial justifie d'une possible affectation à un usage non agricole.

Pour ces bâtiments relevant du secteur agricole les changements d'affectation sont possibles, en particulier ceux pour la création de logements, et ne relevant plus de l'activité agricole.

Ces bâtiments sont répertoriés pour leurs qualités architecturales et patrimoniales ; les modifications et restaurations engagées devront respecter les caractéristiques historiques ou culturelles, l'ordonnancement et les proportions de la volumétrie du bâtiment, l'usage des matériaux d'origine

Patrimoine concerné :

Les Guillots

Parcelle 130 - Grange

Les Bouyers

Parcelle 88 - Grange

La Combe

Parcelle 39 - Grange

COMMUNE DE CHERMIGNAC

PLAN LOCAL D'URBANISME



CARNET DE RECOMMANDATIONS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du
décidant d'approuver le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME
1, allée haute du Jardin des Plantes - 79000 Niort
06 86 44 30 45 / 05 49 09 09 61
eve.lagleyze@gmail.com

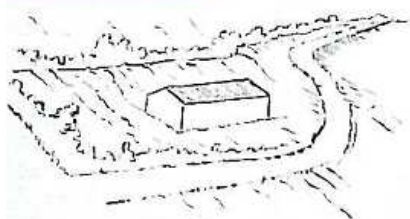
Eric ENON
Architecte Paysagiste
128 Boulevard Delmas
17000 La Rochelle
ericenon@yahoo.fr

IMPLANTATION DU BÂTI

L'Implantation

- Respecter au maximum le terrain naturel : préférer une implantation de bâtiment parallèle aux courbes de niveau.
- Respecter les limites du parcellaire (hale-chemin-mur).
- Éviter les déblais et remblais importants : privilégier néanmoins un alignement du sol du bâtiment par rapport au bas de la parcelle (déblai).

OUI



À ÉVITER



À ÉVITER



OUI



Matériaux et couleurs : quelques conseils

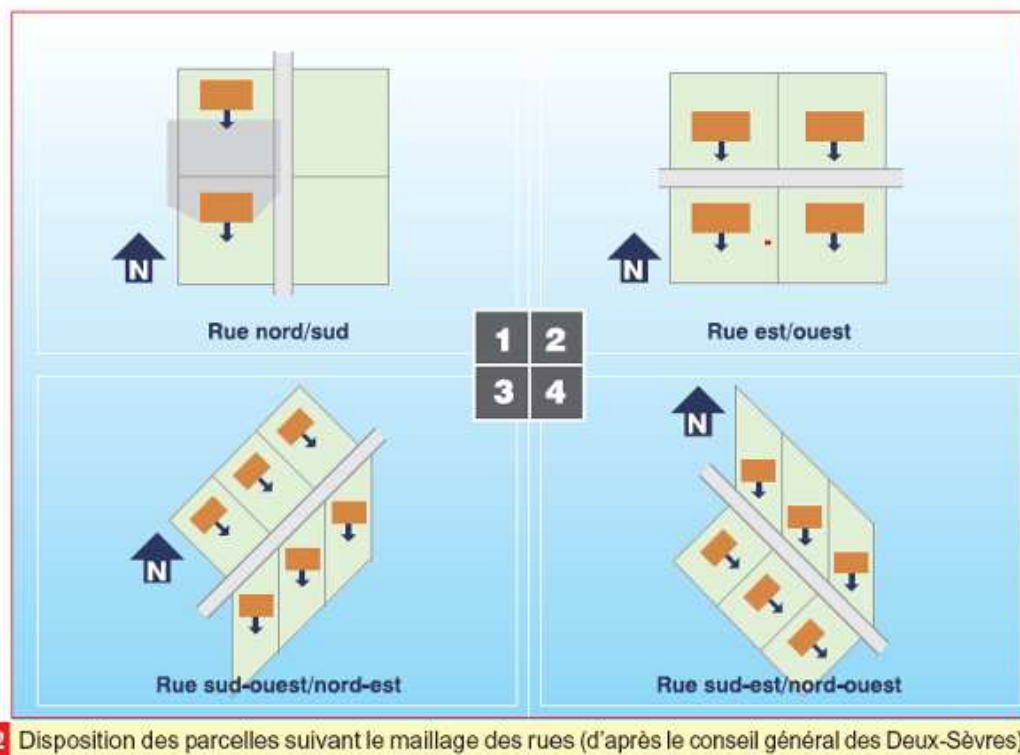
- Retenir un choix de couleur simple et limité : éviter les contrastes brutaux et les couleurs trop franches ou trop claires.
- Veiller à préserver harmonie des couleurs et des matériaux sur l'ensemble de l'exploitation.
- Privilégier le bardage bois naturel
- Utiliser une tôle laquée de couleur sombre, mate ou satinée. Éviter absolument l'emploi de la tôle en acier galvanisé sans traitement.
- Le rapport de tonalité entre la toiture et les murs (plus claire, plus foncée) doit respecter celui des constructions voisines.
- Préférer la tuile de terre cuite au fibrociment sur les petites toitures.
- Enduire les parpaings en s'inspirant des enduits traditionnels ton "pierre du pays".

Les volumes

- Harmoniser les pentes de toit : la volumétrie des bâtiments traditionnels est de 30 à 40 %.
- Éviter les effets de masse (Un volume unique est souvent imposant) : casser le rythme en dissociant le bâtiment principal ou en juxtaposant les différents éléments.
- Éviter toutefois les ruptures de pente trop nombreuses.



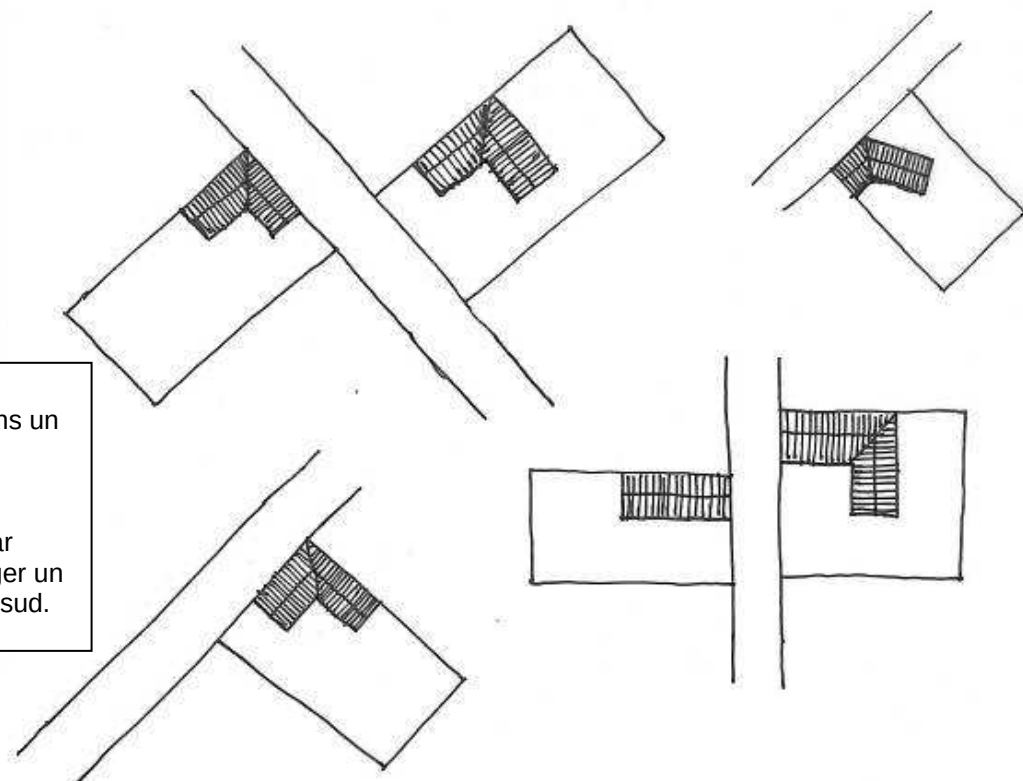
IMPLANTATION DU BÂTI FAVORISANT LES APPORTS SOLAIRES PASSIFS



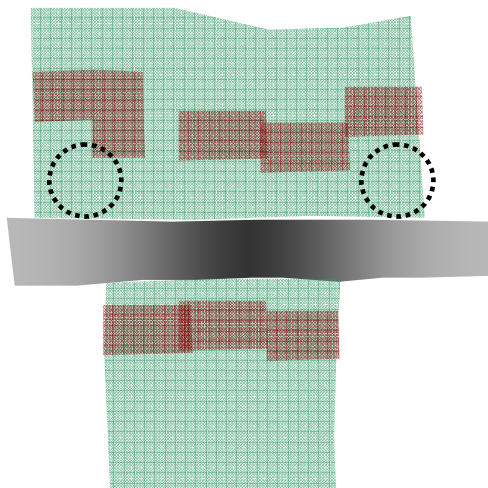
Implantation et énergie solaire

L'implantation des capteurs solaires peut se faire sur le toit de la maison, mais aussi sur un **pignon**, sur un **auvent de garage**, une **véranda** ou une **marquise**.

L'exposition sud-est et sud-ouest est tout à fait acceptable.



Possibilité d'implanter des maisons de ville ou du moins un tissu bâti plus resserré, les maisons localisées sur les parcelles au nord devront s'implanter plus en recul par rapport à la rue pour dégager un espace de vie extérieur au sud.

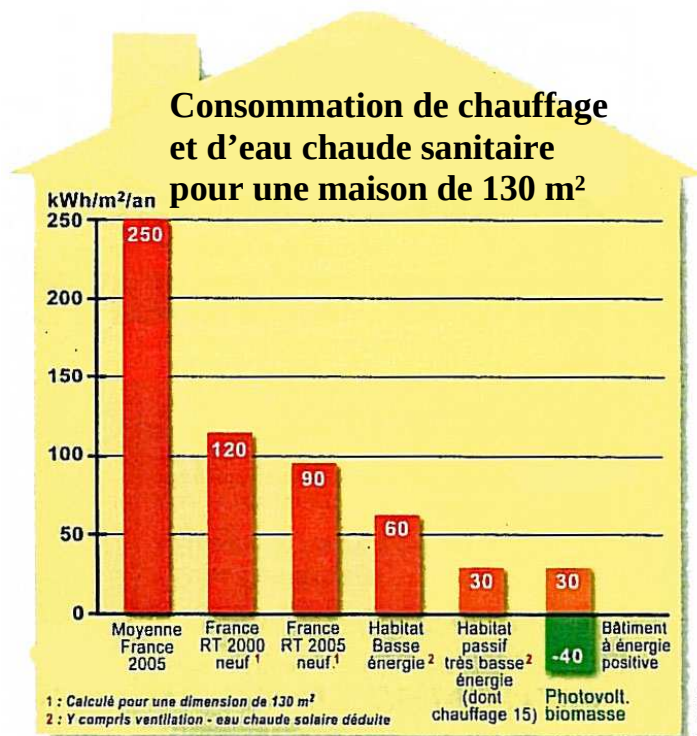




PRINCIPE DE LA MAISON PASSIVE

OBJECTIF :

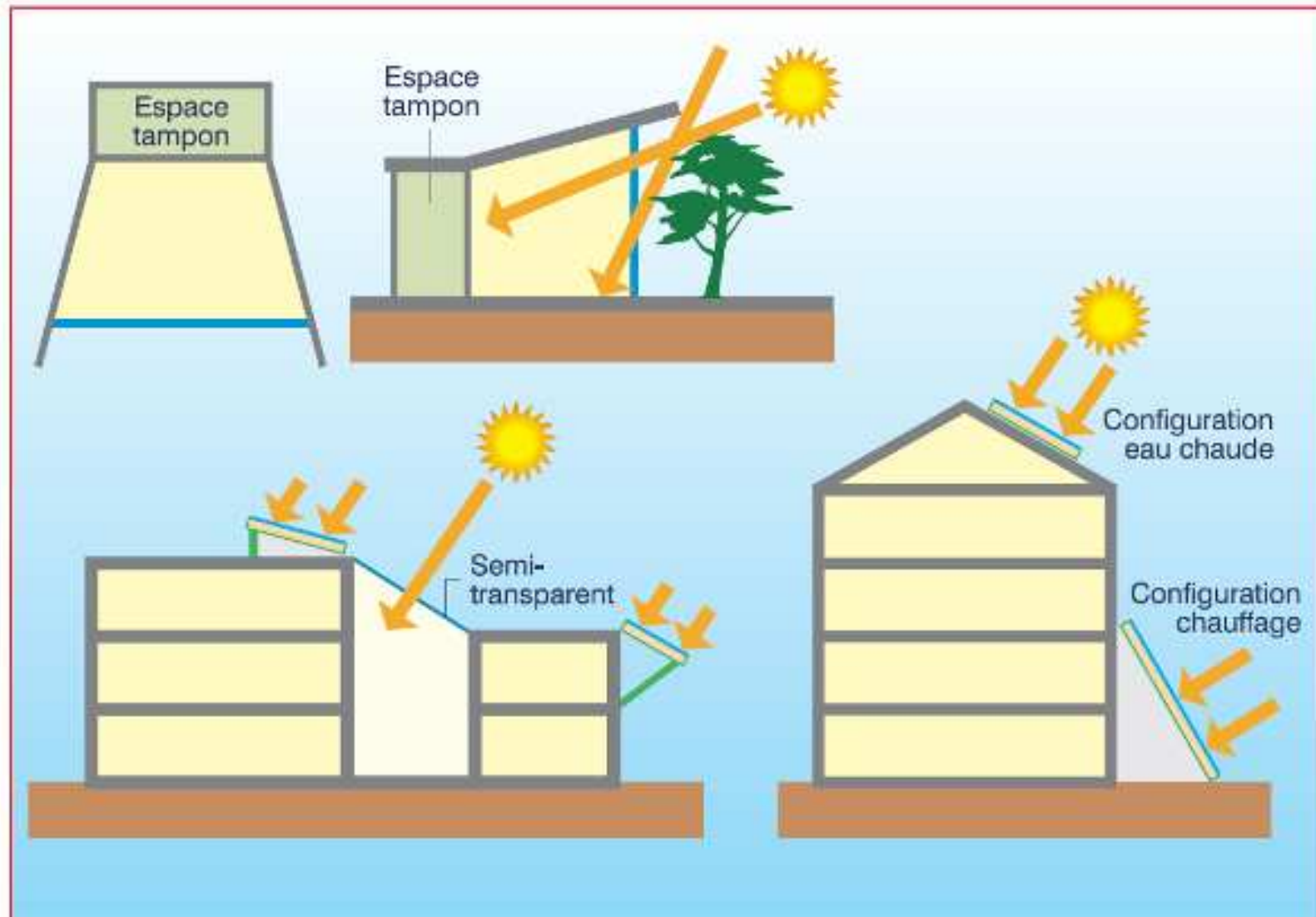
Minimiser les déperditions thermiques dans le bâtiment et utiliser de façon optimale l'énergie apportée par le soleil



LA METHODE :

1. Construire des **bâtiments compacts** pour limiter les surfaces en contact avec l'extérieur (vent, froid)
2. Bien **orienter** les façades
 - pièces à vivre coté Sud,
 - pièces secondaires et espaces de rangement coté Nord
3. Capter la chaleur du **soleil**, la stocker, la restituer et s'en protéger
 - par les parties vitrées et isolées de la maison (: 40 à 60% de surface vitrée sur la façade sud, 10 à 15% au nord, moins de 20% à l'est et l'ouest)
 - par des matériaux accumulateurs à forte inertie à l'intérieur
 - par des protections solaires constructives (auvent, pare-soleil, persienne, végétation ...)
4. Limiter les **ponts thermiques**, ponctuels ou linéaires
5. Bien **isoler de l'extérieur et de l'intérieur** (murs, toit, dalle de sol, plancher, porte, fenêtre)
6. **Ventiler** l'intérieur du logement par un système de ventilation mécanique/ puit canadien

CONFORT THERMIQUE DANS LA MAISON

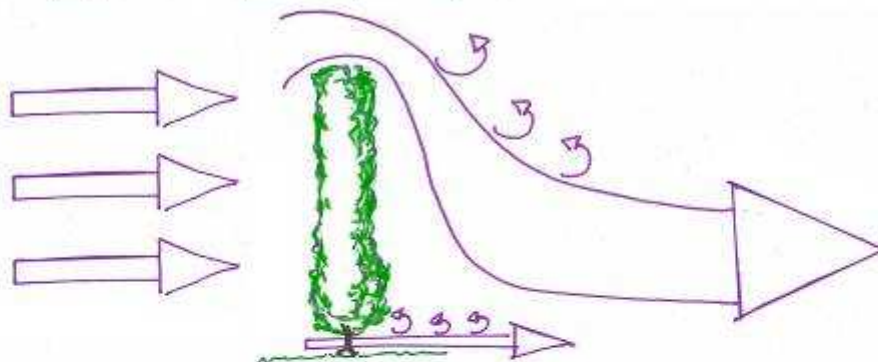


2 Exemples d'intégration des énergies renouvelables à l'architecture.

L'INTERET DE LA HAIE POUR L'ENVIRONNEMENT CLIMATIQUE

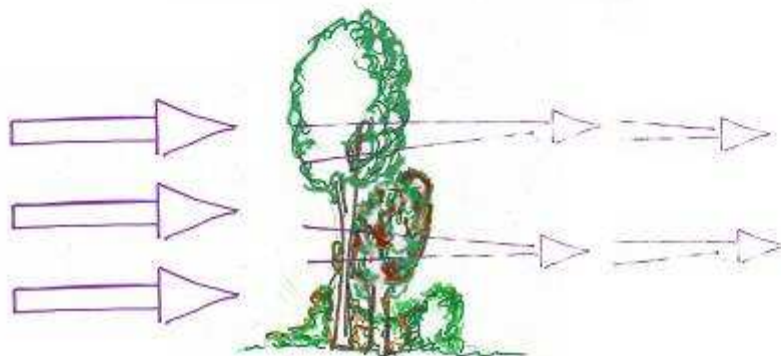
Utiliser les végétaux pour se protéger des vents

Haie peu perméable : thuya / laurier palme / cupressus /



Ne pouvant la franchir, le vent passe par dessus la haie. Juste après la haie il n'y a ni vent ni turbulence, mais quelques mètres plus loin : le vent prend de la vitesse et de la force. Si la haie est dégarnie au pied, cela crée un point de passage avec une accélération du vent.

Haie perméable : arbres + arbustes + buissons



Le vent passe à travers les végétaux, la structure perméable de la haie casse la vitesse et l'ampleur du vent sur toute sa hauteur. Après avoir traversé la haie le vent est adouci sur un linéaire bien supérieur à la hauteur de la haie.

LA RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES, un usage extérieur

Consommation d'eau

- pour 1 m² de jardin : 17 litres soit environ 6000 l/m² par an
- pour arrosage divers (pelouse) : 60 litres par m²
- pour nettoyage d'une voiture : 190 litres

La solution la plus simple

Recueillir l'eau et la filtrer : passant dans votre descente de chéneau, l'eau est recueillie dans une cuve dotée d'un robinet.

L'installation d'un tel système est bien pour l'arrosage d'un petit jardin **mais favorise le développement bactérien et d'algues et ne protège pas l'eau de la chaleur et du gel.**

Choix des cuves

Type de cuve	Stockage possible (l)	Collecteur		Prix total (en €)
		Type	Prix	
Cuves à eau cylindrique avec support	205 à 500	Collecteur filtrant éco	15,50	50 à 83,5
Cuves à eau rectangulaire avec support	210 à 650	Collecteur filtrant éco de luxe	25	60 à 310
Colonnes romaines	330 à 1 000	Collecteur filtrant 3P	64,90	250 à 435
Réservoir cubique	750 à 1 000	Collecteur Regendieb	48	310 à 360
Réservoir Top Tank	1 300	Collecteur Regendieb de luxe	58	350

Une solution plus contraignante mais plus esthétique et saine

- Nécessite de prévoir son emplacement et le moment de son enfouissement
- Evaluer ses besoins et quelle quantité d'eau il est possible de récupérer (précipitations locales)

Systèmes à enterrer

Type de cuve	Utilisation	Volume en l	Pompe	Filtration	Prix (en €)
Cristall	Kit jardin	1 600 à 2 650	Jet 700	Panier interne	845 à 1 128
			Jet 1000		925 à 1 208
Colombus	Kit jardin	3 700 à 6 500	Jet 700	Panier interne	1 315 à 2 065
			Jet 1000		1 395 à 2 145
Colombus	Kit habitat	3 700 à 6 500	Station de pilotage garantia	Pack filtre supra	2 820 à 3 665
Diamant	Kit jardin	2 200 à 9 200	Jet 700	Filtre universel3 interne	1 506 à 3 440
Diamant	Kit habitat	3 350 à 9 200	Coffret alimentation avec pompe superinox 15/4	Filtration optimax interne complet	3 110 à 4 780
Diamant plus (passage véhicule)	Kit jardin	2 200 à 6 500	Jet 700	Filtre externe universel3 ou optimax	2 045 à 3 245
Diamant plus	Kit habitat	3 350 à 6 500	Coffret alimentation avec pompe superinox 15/4	Filtration optimax interne complet	3 368 à 4 192

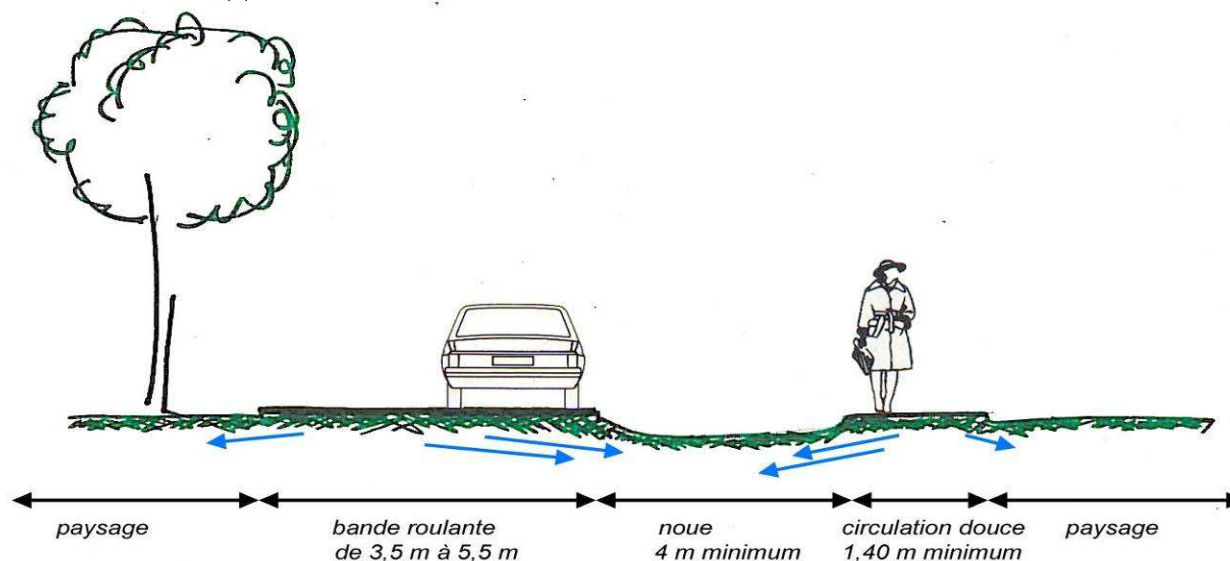
LA GESTION DES EAUX PLUVIALES PAR TECHNIQUE DOUCE

AVANTAGES	INCONVENIENTS
- Système alternatif avec un coût de mise en œuvre et d'entretien peu onéreux beaucoup moins coûteux que les systèmes de réseaux « classiques » - La noue permet de filtrer, de stocker, de ralentir l'écoulement des eaux pluviales. Son rôle varie suivant sa structure (accompagnée d'un drain ou pas) sa configuration (pente, palliès, étranglements...) et les qualités du sol (degré de perméabilité). - La végétation dans la noue permet de ralentir et filtrer les écoulements. L'iris et le roseau filtrent davantage l'eau mais ils ont besoin d'eau presque continuellement. Le choix des végétaux doit faire l'objet d'une attention particulière pour le rendu esthétique et l'efficacité du fonctionnement de la noue. - Les rayons ultraviolets altèrent la charge bactériologique de l'eau. De plus, la végétation et le soleil réduisent la quantité d'eau par absorption ou évaporation. - Le sol, selon sa nature et sa topographie, absorbe l'eau et permet ainsi son infiltration. C'est un excellent épurateur et il séquence la charge bactériologique. - La noue nécessite un entretien simple soit une simple tonte. - La noue n'engendre ni odeur ni stagnation car la configuration en pente permet à l'eau de s'évacuer vers un exutoire ou de s'infiltrer. - La noue permet d'éviter la création de bassin de rétention et permet d'alimenter les nappes phréatiques, puits etc. grâce aux écoulement souterrains qui percolent. - Un système de noues dans un lotissement permet de séquencer les écoulements pluviaux et ainsi d'atténuer les montées en charge bactérienne dans le milieu naturel. - En cas d'orage, les débordements sont rares sauf dans des parties de basses. - La noue permet de voir, de prendre conscience de la présence de l'eau dans l'espace collectif et ainsi de mieux en accepter les contraintes. - La noue agrément l'espace public. La mise en scène de l'eau participe à l'animation de l'espace public d'un lotissement. - La noue permet de créer de nouveaux écosystèmes qui interagissent avec d'autres et ainsi enrichissent la biodiversité.	- Ce système de gestion des eaux pluviales avec des noues nécessite d'être prise en compte bien en amont d'une opération de lotissement pour une parfaite intégration. - Ainsi il nécessite des études préalables pour calculer le débit de fuite, le volume de stockage nécessaire en cas d'orage, faire des relevés topographiques etc. - La noue nécessite de la place, entre 3 et 5 mètres de largeur. Il est difficile d'en créer dans des tissus urbains constitués ou denses. - La noue nécessite de l'entretien. - La noue est plus difficile à mettre en place, à gérer et est moins efficace sur des sols imperméables (type argile) et en pente. Les tranchées drainantes doivent être dimensionnées en fonction du type de sol. - La noue dans un lotissement nécessite un busage ou un ponceau pour faire passer une voie au-dessus.

Principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces : la noue

La noue accompagne souvent le tracé des voies. Les eaux pluviales et les eaux de ruissellement sont drainées par la noue.

La noue a plusieurs rôles : elle filtre, absorbe, retient, ralentit et guide l'eau.



FICHE N° 1 - VOUS DÉSIREZ PLANTER UNE HAIE TAILLÉE

CHOISIR DES ESPÈCES ADAPTÉES À LA TAILLE

À FEUILLES CADUQUES

ABELIA (1)	CORNOUILLER sanguin	NOSETIER commun
AUBÉPINE (2) (3)	ERABLE champêtre	ou COUDRIER
CHARME commun (4)	ERABLE de Montpellier	PRUNELLIER ép. noire (3)
OSTRYER	FORSYTHIA	PRUNIER myrobolan (5)
COGNASSIER commun	FUSAIN d'Europe	SPIRÉE vanhoutte
COGNASSIER du Japon	HÊTRE (4)	VIORNE laniane
	NERPRUN purgatif	VIORNE obier

(1) Semi-persistant (2) Sensible au feu bactérien, mais peu de risques en haies de mélange (3) Epineux, pour haies défensives. (4) Feuilles "marcescentes" : conservées sèches tout l'hiver. (5) À récolter très énergiquement, sinon base dégarlée.

À FEUILLES PERSISTANTES

•• OSMANTHUS
•• PYRACANTHA (2) (3)
•• TROËNES (champêtre, de Californie, de Chine)
Persistantes grimpantes
(sur support : grillette ou haie de Thuya molade ou morte)
•• CHEVREFEUILLES
•• LIERRES

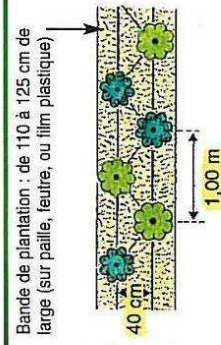
•• Grandeur des persistants (voir page 2)

QUATRE DISPOSITIONS ET CINQ EXEMPLES POUR HAIES TAILLÉES et les quantités de jeunes plants à commander pour 12 m de haie taillée

1 ^{re} DISPOSITION : 50 % caduque 50 % persistante en ligne Champêtre et très résistante au gel												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

QUELLE DENSITÉ pour une haie TAILLÉE ?

Adopter une densité plus forte entre les lignes et sur la ligne, pour que les branches entremêlent plus rapidement leurs feuillages, d'où un garnissage plus précoce.



COMMENT CONDUIRE UNE HAIE TAILLÉE ?

Deux principes :
1 - Taille sévère pour bien étoffer la base.
2 - Ne monter la haie que de 20 à 30 cm par an en 2 tailles

À LA PLANTATION JANVIER 2001

Caducs : Ne pas tailler sauf plantation tardive, en cas de bourgeons démarrés : raccourcir de 1/3 à 1/2
Persistants : Ne pas tailler sauf plantation tardive, en cas de bourgeons démarrés : raccourcir de 1/3 à 1/2

JANVIER 2002

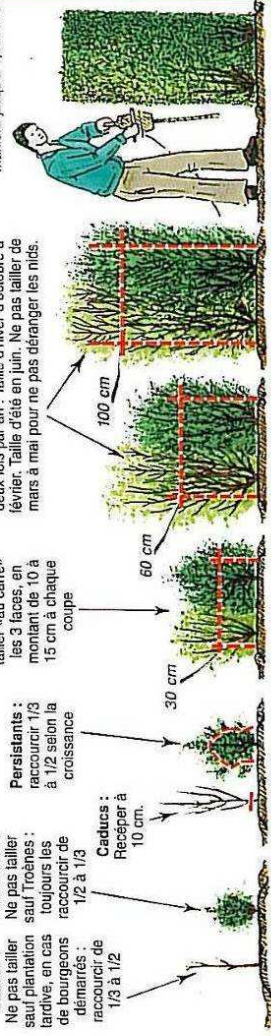
Persistants : raccourcir 1/3 à 1/2 selon la croissance
Caducs : Récolter à 10 cm.

JANVIER-JUIN 2003

Commencer à tailler "au carré" les 3 faces, en montant de 10 à 15 cm à chaque coupe

JUIN 2006

Continuer à monter la haie de 5 à 10 cm deux fois par an : Taille d'hiver d'octobre à février. Taille d'été en juin. Ne pas tailler de mars à mai pour ne pas déranger les nids.



FICHE N° 2 - VOUS DÉSIREZ PLANTER UNE HAIE LIBRE

CHOISIR DES ESPÈCES VARIÉES, À FEUILLAGES, À FLEURS, À BAIES (de 5 à 10 espèces en général)

À FEUILLES CADUQUES

Espèces déjà retenues pour haies taillées, et recommandées aussi pour haies libres à cause de leurs feuillages, floraisons et fructifications décoratifs :

- ABELIA
- COGNASSIER du Japon
- CORNOUILLER sanguin
- FORSYTHIA
- AMÉLANCHIER
- ARGOUSIER
- BAGUENAUDIER
- BOULE DE NEIGE
- BUDDLEIA
- CARYOPHTERIS
- CASSISSIER fruits
- CÉANOTHES caducs
- CÉRISIER à fleurs
- CHEVREFEUILLE arbustif
- CORETE ou KERRIA
- CORNOUILLERS à bois colorés
- CORNOUILLER mâle
- DEUTZIA
- ÉRABLE ginnala
- GATTILIER ou Vitex
- GROSEILLIER fleurs
- GROSEILLIER fruits
- HIBISCUS ou Althea
- HYDRANGEA
- KOLKWTZIA

- FUSAIN d'Europe
- SPIRÉE vanhoutte

Y ajouter les espèces suivantes particulièrement intéressantes en haies libres, et qui, elles, sont moins recommandées en haies taillées car supportant mal la taille stricte :

- LAVATÈRES
- LILAS
- LILAS nain
- MAGNOLIAS caducs
- NOISSETIERS à fruits
- PARROTIA
- POMMIER à fleurs
- ROSIERS arbustes
- SAULE à feuilles de Romarin
- SERINGAT
- SPIRÈES (autres)
- VIORE laniane
- VIORE obier
- SUREAU
- SYMPHORINE
- TAMARIS
- VIORES caduques
- WEIGELA

À FEUILLES PERSISTANTES

Tous les persistants déjà mentionnés pour haies taillées conviennent aussi aux haies libres. Y ajouter :

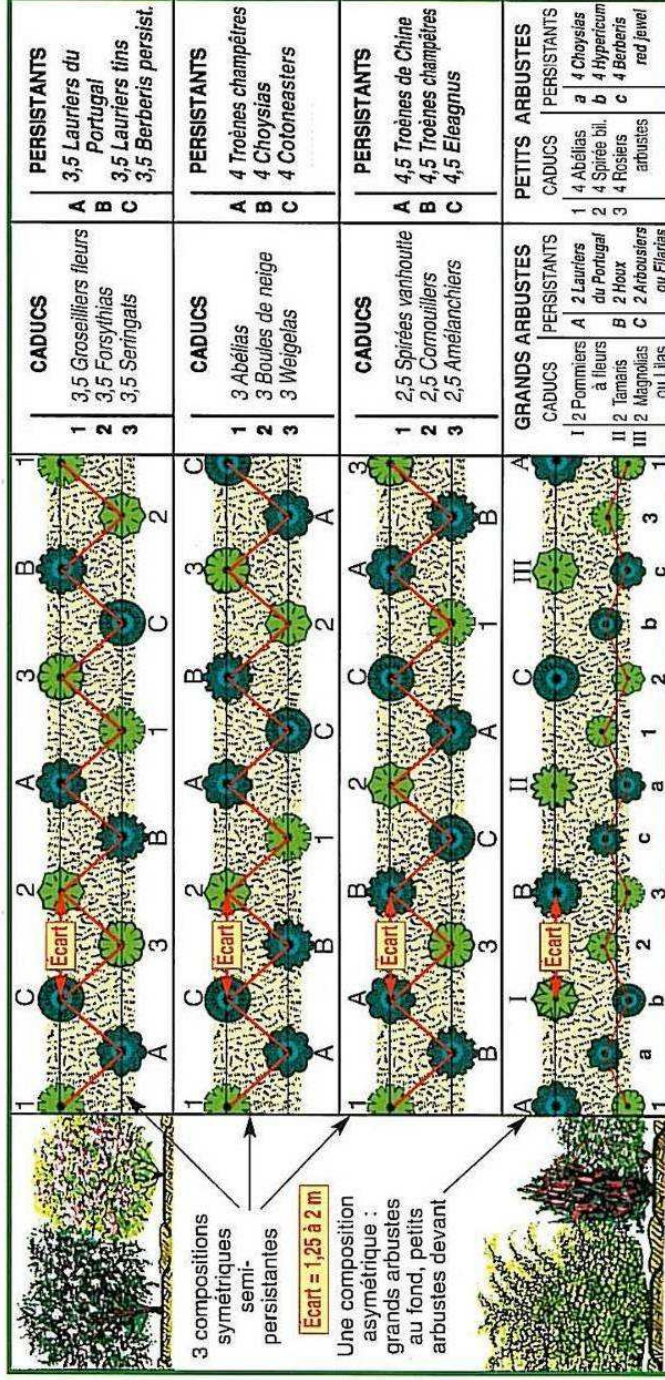
- COTONEASTER lacteus, salicifolius...
- GENET d'Espagne
- HYPERICUM hircote
- PHOTINIA
- RHODODENDRONS, AZALÉES, PIÉRIS (plantes de terre de bruyère)
- VIORES persistantes

Légende :

- Arbustes qui, peu taillés, peuvent prendre un grand développement.
- Arbustes moyens.
- Arbustes pouvant être maintenus petits par la taille, ou naturellement petits.

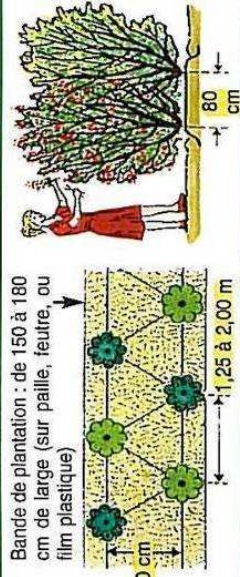
QUATRE DISPOSITIONS ET QUATRE EXEMPLES POUR HAIES LIBRES

et les quantités de jeunes plants à commander pour 12,5 m de haie (écart 1,25 m), ou pour 15 m (écart 1,50 m), ou pour 20 m (écart 2 m)



QUELLE DENSITÉ pour une haie libre ?

Adopter une densité plus faible, donc de plus grands écarts entre les lignes et sur la ligne. Le garnissage sera un peu plus lent, mais chaque arbuste prendra son port particulier sans être trop gêné par les autres.



COMMENT BIEN CONDUIRE UNE HAIE LIBRE ?

- Deux principes :
- 1 - Taille sévère pour étoffer la base les 3 premières années
 - 2 - Une taille en courbes, permettant à chaque arbuste de prendre son volume.

À LA PLANTATION JANVIER 2001

- Caducs : Ne pas tailler sauf plantation tardive, en cas de bourgeons démarrés : raccourcir de 1/3 à 1/2
- Persistants : Ne pas tailler sauf les Troènes : toujours les raccourcir de 1/2 à 1/3

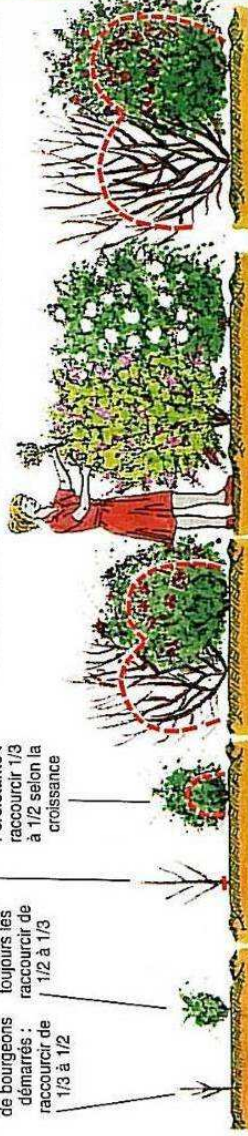
JANVIER 2002

- Caducs : Récuper à 10 cm. Persistants : raccourcir 1/3 à 1/2 selon la croissance

LES ANNÉES SUIVANTES

Espèces à floraison printanière (février-mai) : après floraison, rabattre de 1/2 à 2/3 les liges florales, sauf celles des espèces à baies qui ne seront rabattues qu'en fin d'hiver suivant.

Espèces à floraison estivale (juin-septembre) : seront rabattues en fin d'hiver avant le départ en végétation (fin février-début mars) pour garder les teintes et fruits d'automne. Rabattre sévèrement pour que la haie reste dense et fasse au printemps de fortes pousses florifères.



FICHE N° 3 - VOUS DÉSIREZ PLANTER UNE HAIE BRISE-VENT

CHOISISSEZ UN BRISE-VENT À DEUX ÉTAGES (brise-vent MOYEN) ou à TROIS ÉTAGES (GRAND brise-vent) SELON LA HAUTEUR DE PROTECTION SOUHAITÉE

Un PETIT brise-vent, à base d'un seul étage d'arbustes, peut aussi être obtenu : il s'agit en fait d'une composition pour HAIE TALLÉE ou pour HAIE LIBRE (fiches N° 1 et 2) que l'on ne taille que sur les côtés et non plus sur le dessus.

Les ESPÈCES utilisables en BRISE-VENT

ARBRES pouvant être menés en HAUT JET (H) et en INTERCALAIRES recépés (r) ou non (l), dans les brise-vent, bandes boisées et bosquets

ALISIER (fornal) et blanc (H,r,l)
AULNES (H,l) (1)
BOULEAUX (r,l)
CERISIER (red) (Prunus serotina) (H,r,l)
CERISIER à grappes (Prunus pedunculata) (r,l)
CHARME commun (H,r,l)
CHARME houblon ou OSTRAYER (r,l)
CHÂTAIGNIER (H,r)
CHÊNES pédonculé et rouvre (H,r)
CHÊNE pubescent (r,l)
CHÊNES rouge et des marais (H,r,l)
CORME (H,l)
ÉRABLE champêtre (r,l)
ÉRABLE de Montpellier (r)
ÉRABLES plans et sycomores (H,r,l)
FEVIER d'Amérique (Gleditsia) (H,r,l)
FRÊNES commun et à fleurs (H,r,l)
MERISIER (H,r,l)
HÊTRE (l) (H,l)
MURIERS blanc et noir (H,r,l)
NOYER commun (à fruits) (H)
NOYER noir (à bois) (H)
ORME de Sibérie (Ulmus pumila) (2) (H,r,l)
ORME résistant (Ulmus resistens) (2) (H,r,l)
PLATANES hybrides (H,r,l)
PEUPLIER blanc (H,r,l)
ROBINIER faux-acacia (H,r,l)
SAULES blanc et osier (H,r,l)
TILLEUL des bois (H,r,l)
TILLEUL eucalyptus (H,l)
TILLEUL de Hollande (H,l)
TREMBLE (H,r,l)

(1) AULNES et HÊTRE ne rejettent pas toujours après recépage. Il est donc préférable de les employer soit en arbres de haut jet soit en arbres intercalaires non recépés.

(2) L'ORME de Sibérie résiste moyennement à la Graphiose, l'ORME résistant est immunisé. Ils réagissent remarquablement au recépage en donnant de vigoureuses cèpes.

ARBUSTES POUR PETITS BRISE-VENT, ou à mener en INTERCALAIRES dans les brise-vent moyens, les grands brise-vent, bandes boisées et bosquets

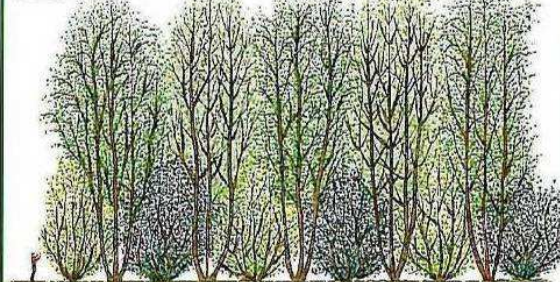
CADUCS : comme pour haies taillées ou libres, surtout :
AMÉLANCHIER
ARGOUSIER (1)
AUBÉPINE blanche (1) (2)
BOURDAINE
CHARME commun
COGNASSIERS
CORNOUILLERS
ÉRABLES champêtre, glennala, de Montpellier
FUSAIN d'Europe
NERPRUN purgatif
NOISSETIERS commun et à fruits
PRUNELLIER (1)
PRUNIER myrobolan
SAULE à f. de Romarin et marsault
SUREAU
TAMARIS
VIOGNES lantane et obier

PERSISTANTS : comme pour haies taillées ou libres, surtout :
BERBERIS
BUISS
COTONEASTERS
ELEAGNUS
ESCALLONIA
FILARIA
FUSAIN du Japon
IF (Taxus baccata) (3)
LAURIER noble
LAURIER du Portugal
LAURIER tin
MAHONIA
NERPRUN alaterné
OSMANTHUS
PHOTINIA
TROÛNES champêtre, de Californie et de Chine

(1) Épineux, pour haies défensives
(2) Sensible au feu bactérien, mais peu de risques en haies de mélange. À éviter près des vergers.
(3) Éviter l'if en zone d'élevage : toxique pour le bétail.

Le brise-vent MOYEN : arbres recépés + arbustes

Hauteur en 5 à 10 ans : 5 à 15 m
Seule la ligne 1 est dessinée ci-dessous pour ne pas surcharger le dessin



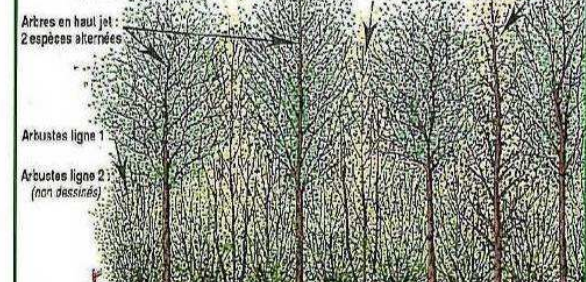
Écart : 2 m
Ligne 1
Ligne 2
Entre les 2 lignes : 60 cm
Quantité de jeunes plants nécessaires pour 24 m de brise-vent :

	Exemple N° 1	Exemple N° 2
Ligne N° 1	1 6 Châtaigniers 2 3 Noisetiers 3 3 Troènes champêtres	1 6 Charmes 2 3 Viornes obier 3 3 Lauriers du Portugal
Ligne N° 2	4 6 Aubépines 5 6 Troènes de Chine	4 6 Cornouillers sanguins 5 6 Houx



Le GRAND BRISE-VENT : arbres de haut jet + arbres recépés + arbustes

Hauteur en 10 à 20 ans : 15 à 20 m
Arbres intercalaires recépés
Arbres intercalaires non recépés



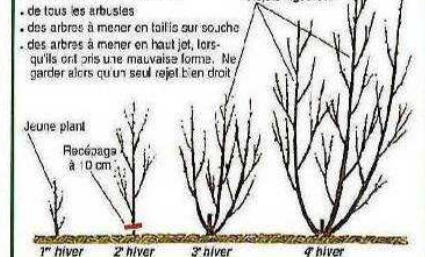
Écart : 2 m
Ligne 1
Ligne 2
Entre les 2 lignes : 60 cm
Quantité de jeunes plants nécessaires pour 80 m de brise-vent :

	Ligne N° 1	Ligne N° 2
1	10 Merisiers ou 10 Frênes, ou les 2 alternés	4 10 Cornouillers sanguins
2	10 Aulnes ou 10 Bouleaux, ou les 2 alternés	5 10 Viornes obier ou lant.
3	20 Charmes ou 20 Érables champêtres, ou les 2 alternés	A 10 Troènes champêtres B 10 Troènes de Chine

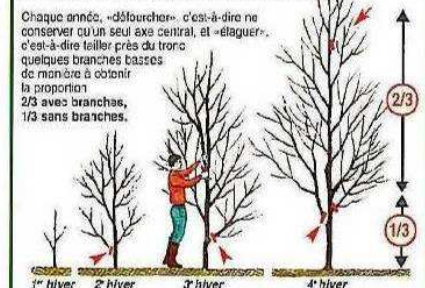


LA TAILLE

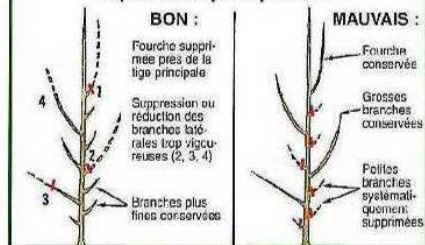
1 - LE RECÉPAGE :



2 - La taille des arbres DE HAUT JET :

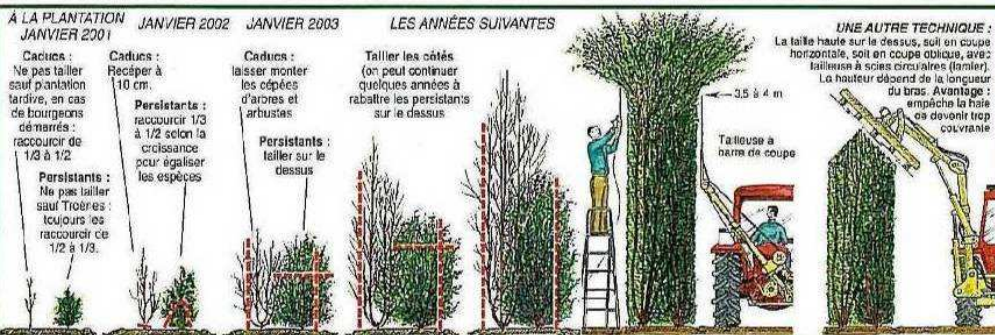


Explication plus précise :



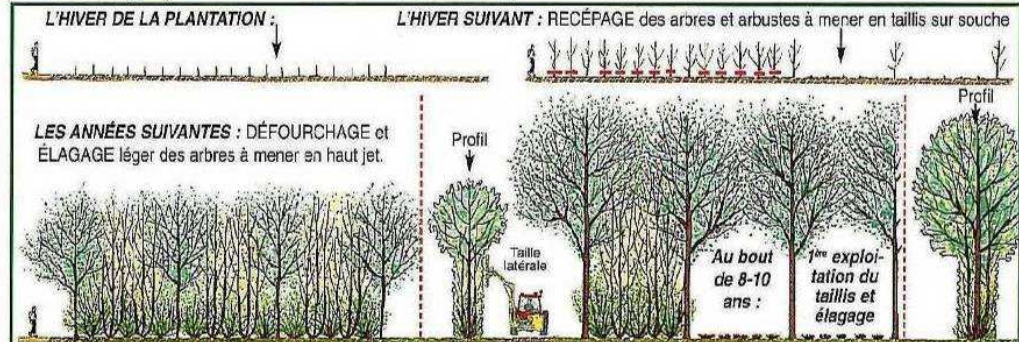
LA CONDUITE D'UN BRISE-VENT PETIT (uniquement arbustes) ou MOYEN (arbres recépés + arbustes)

S'applique aussi aux haies naturelles existantes, constituées d'arbustes et d'arbres en taillis sur souche.



LA CONDUITE D'UN GRAND BRISE-VENT (arbres de haut jet + arbres recépés + arbustes)

S'applique aussi aux haies naturelles existantes, constituées d'arbres et arbustes de toutes tailles



LES ESPECES VEGETALES EXOGENES BANALISANTES

En milieu naturel

Ex : le peuplier



En milieu urbain

Ex : le cupressus, le laurier palme, le thuya



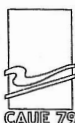
CONSTRUIRE OU RESTAURER DES MURETS DE PIERRE SÈCHE

mél: caue79@wanadoo.fr
site: www.caue79.asso.fr

tél: 05 49 28 06 28
fax: 05 49 28 22 90

15 rue Thiers 79000 NIORT

Conception / Réalisation: CAUE 79
(Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement)



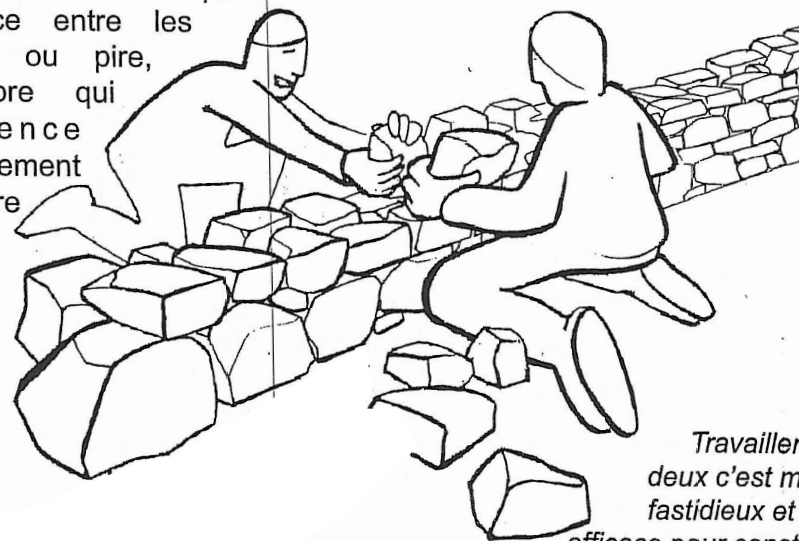
Le muret en pierre sèche est un élément commun et structurant des paysages façonnés par nos ancêtres.

Le plus souvent il servait à délimiter les parcelles cultivées, le matériau étant simplement les pierres que le paysan retirait de la terre pour la cultiver et qu'il rejetait en périphérie.

Construire ou restaurer des murets en **PIERRE SÈCHE** en DEUX - SÈVRES

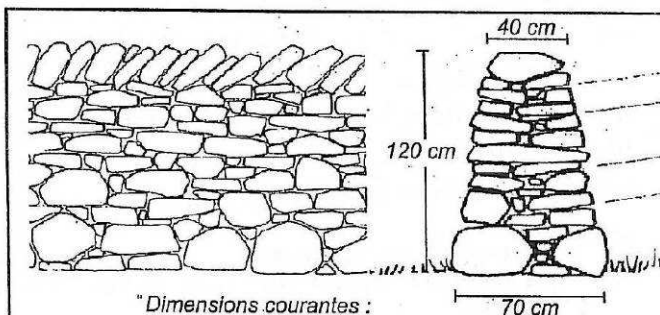
Ce petit guide a pour ambition d'expliquer la logique et les règles de base de la construction de ces murets si vous envisagez entamer des travaux de ce type.

Mais surtout si vous avez des murets chez vous ou près de chez vous il est utile de surveiller leur état au fil du temps plutôt que d'attendre la ruine et des travaux lourds. Ce sont des gestes simples de temps à autre qui assurent la pérennité de ces ouvrages: boucher un trou qui commence à se former, caler une pierre qui bouge et surtout surveiller la végétation, le lierre bien sûr qui s'immisce entre les pierres, ou pire, un arbre qui commence tranquillement à prendre racine...

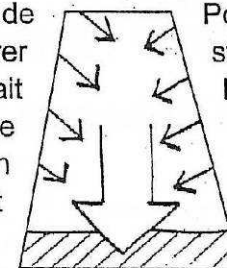


*Travailler par
deux c'est moins
fastidieux et plus
efficace pour construire
deux parements face à*

La facture de nos murets est très diverse, du parfaitement régulier au plus hétéroclite ; il y a à cela deux raisons essentielles :
 - des qualités de pierres très différentes existent selon les secteurs car dans notre département la géologie est très variée.
 - l'habileté de celui qui a assemblé le mur et surtout le temps qu'il y a passé.
 Un beau travail est respectable, c'est un puzzle qu'il faut regarder, comprendre et préserver. A contrario un assemblage mal monté à l'origine sera difficile à restaurer



Dans la mesure où il n'y a pas de liant entre les pierres, pour assurer une bonne stabilité au mur on fait le plus souvent la base plus large que le sommet, cette inclinaison est renforcée lorsque le mur sert de soutènement.

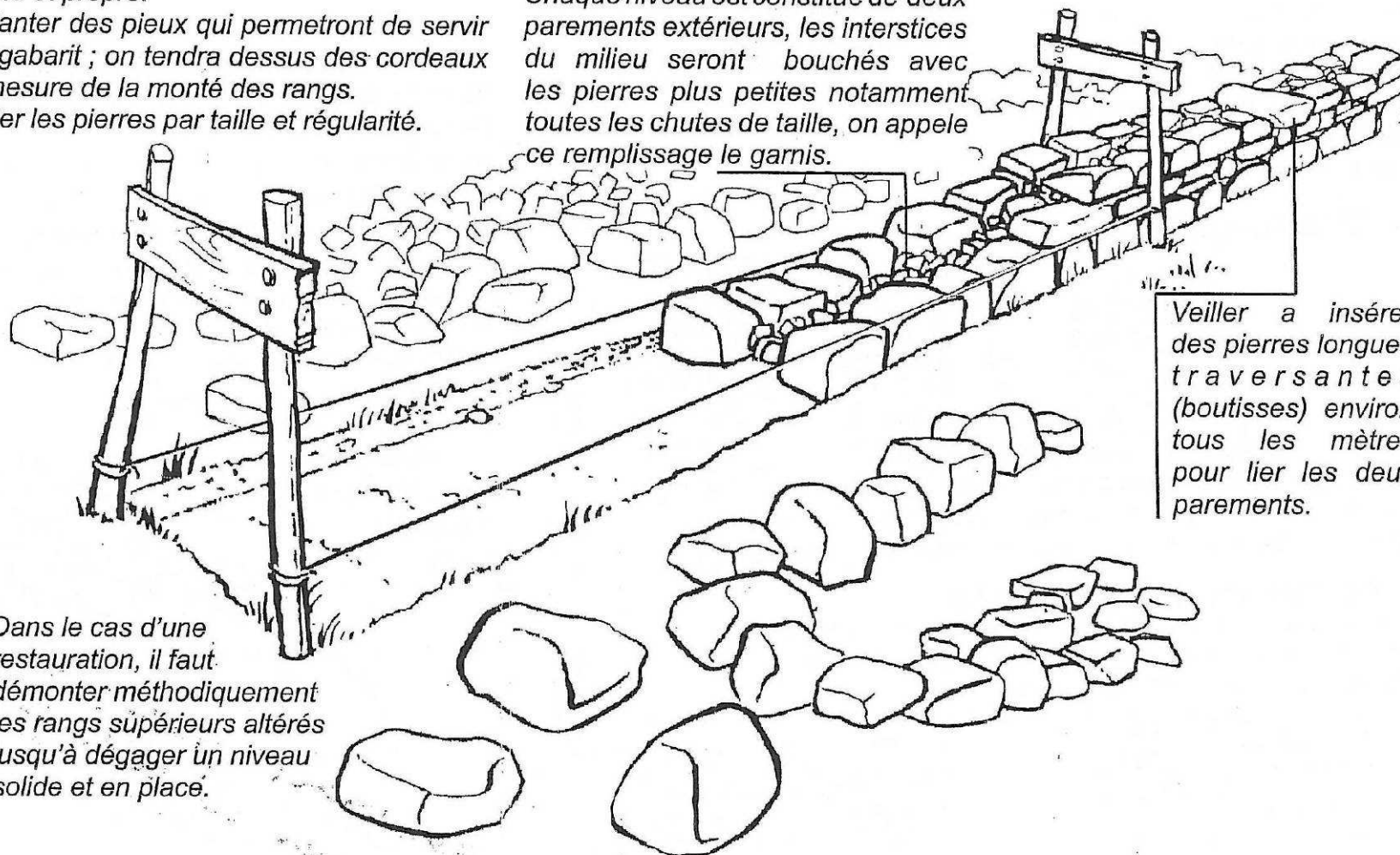


Pour renforcer cette stabilité on peut également légèrement incliner les pierres de parement vers l'intérieur du mur comme sur le schéma statique ci-contre.

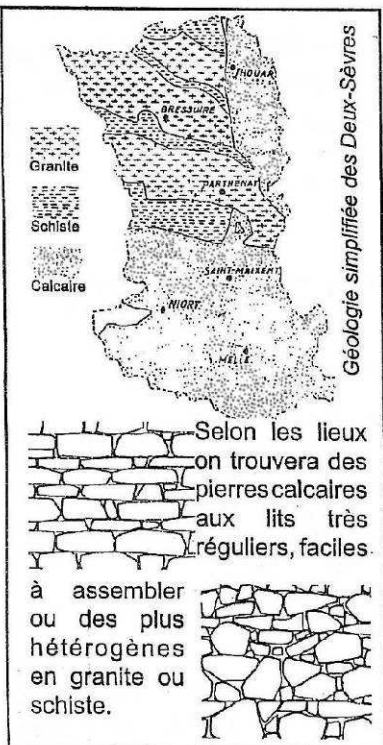
Pour commencer il faut préparer le chantier :

- décaper le sol pour obtenir une surface plane et propre.
- planter des pieux qui permettront de servir de gabarit ; on tendra dessus des cordes à mesure de la montée des rangs.
- trier les pierres par taille et régularité.

Monter rang par rang, les plus grosses pierres à la base et progressivement des plus petites. Chaque niveau est constitué de deux parements extérieurs, les interstices du milieu seront bouchés avec les pierres plus petites notamment toutes les chutes de taille, on appelle ce remplissage le garnis.



Dans le cas d'une restauration, il faut démonter méthodiquement les rangs supérieurs altérés jusqu'à dégager un niveau solide et en place.

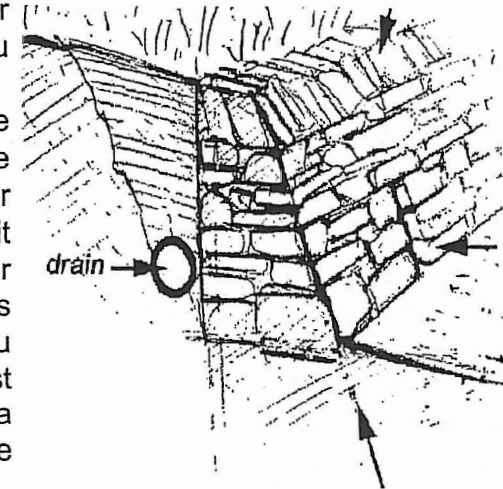


Cas particuliers et variantes de mises en œuvre

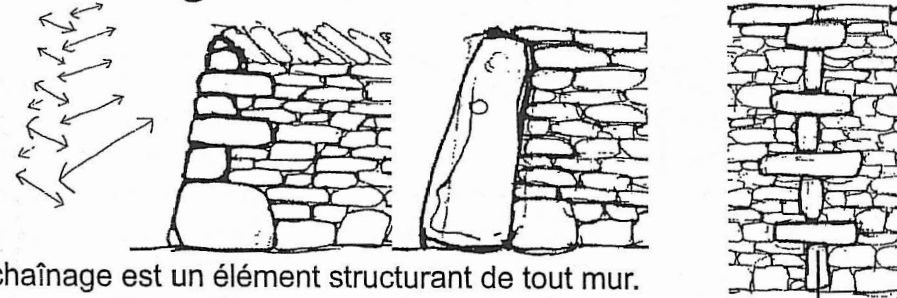
murets de soutènement

Le mur de soutènement a pour fonction de retenir un dénivelé du terrain.

Pour contrebuter ce poids de terre on accentue son inclinaison (le fruit) et surtout il faut prévoir l'écoulement de l'eau qui pourrait s'accumuler dans le sol. Pour cela, on prévoit à la base des issues barbacanes verticales ou conduites en terre cuite. Il est recommandé, lorsqu'on en a la possibilité, de réaliser un drainage en fond de fouille.



Chaînages



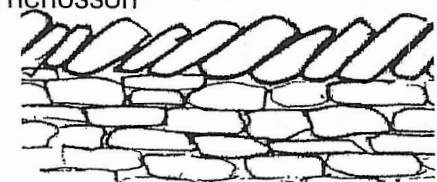
Le chaînage est un élément structurant de tout mur.

Avec les pierres plus importantes disponibles, on alterne successivement le lien en largeur et en longueur (le harpage).

modes de couvrement

Le ce couvrement termine le mur il lui confère sa stabilité et en partie étanchéité. Les mises en œuvre les plus courantes sont représentées ci dessous:

en dalles plates ou en hériosson



ACCUEILLIR DES OISEAUX

Oiseaux et patrimoine bâti

**Vous souhaitez
CONSTRUIRE
ou RÉNOVER ?
Pensez aux oiseaux !**

**Accueillir des oiseaux chez vous
et embellir votre cadre de vie,
c'est possible !**

Les espèces d'oiseaux qui cohabitent avec l'homme depuis des siècles ont de plus en plus de difficultés à s'installer dans notre bâti. Leurs effectifs sont en équilibre précaire ou, pour certains, en nette régression. Vous entamez la construction ou la rénovation d'un bâtiment ? Alors vous pouvez contribuer à la préservation de ces oiseaux, indispensables à notre qualité de vie, en favorisant leur accueil. Ce document vous propose des conseils et des aménagements, esthétiques ou invisibles, simples et peu coûteux, à réaliser pour offrir le gîte aux oiseaux.



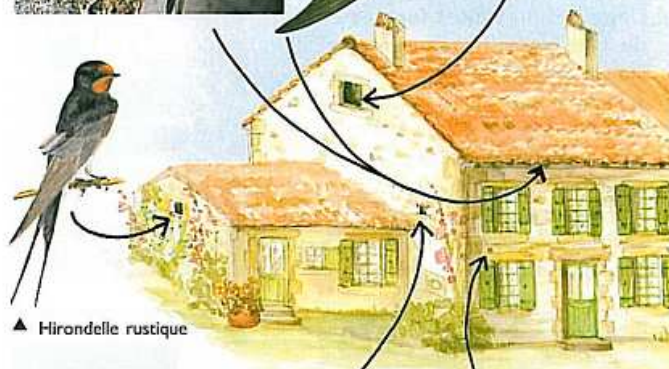
Oiseaux...

Plus d'une quinzaine d'espèces d'oiseaux nichent dans le bâti rural ou urbain et cohabitent avec l'homme, parfois depuis très longtemps. La plupart de ces oiseaux sont cavernicoles : ils recherchent des fentes, des cavités... pour abriter leur nid. Ainsi, aujourd'hui, hirondelles et martinets dépendent strictement de nos constructions et ne se reproduisent plus en milieu naturel !

▼ Hirondelle de fenêtre et martinet noir ▲



▲ Chevêche d'Athéna et effraie des clochers ▼



▲ Hirondelle rustique



◀ Huppe fasciée et bergeronnette grise ▶



▲ Rougequeue noir et ▼ rougequeue à front blanc



▲ Faucon crécerelle



▲ Mésange bleue et ▼ mésange charbonnière



▶ Moineau domestique et moineau friquet ▼



... et bâti

Dans nos bâtiments, les oiseaux retrouvent les caractéristiques du milieu naturel qu'ils occupaient avant le développement des villages et des villes. Ainsi, les murs de clôture ou des maisons, les pignons, les combles, les garages, les greniers, les granges, etc. offrent aux oiseaux de nombreuses cavités où ils peuvent s'installer.

Offrir des gîtes

La restauration du bâti ancien et l'évolution des techniques et des matériaux de construction font disparaître nombre de sites appréciés par les oiseaux. Avec de la méthode et quelques aménagements peu coûteux et faciles à réaliser, vous pouvez garder ou recréer des gîtes pour les oiseaux.

Conservier des cavités existantes

Les trous de boulin qui servaient à la mise en place des échafaudages, les fissures stables, les joints non bouchés qui ne mettent pas en péril l'étanchéité et la tenue des murs... fournissent des emplacements très appréciés par les oiseaux.

Il faut les conserver !



Convient aux mésanges, rougequeue, moineaux, martinets, faucons crécerelles... selon la taille de l'accès et la hauteur (voir tableau).



▲ Martinet noir nichant dans un trou de boulin non bouché

Créer des cavités visibles

Des gîtes de toutes formes et de toutes tailles peuvent être conçus dans les murs des bâtiments avec des pierres, des tuiles, des briques, des cylindres en poterie... à condition qu'ils soient hors de portée des prédateurs et des chats.

Utile aux oiseaux, ces niches et cavités sont aussi des éléments de décoration des façades.



Convient selon la taille de l'accès et la hauteur aux bergeronnettes grises, mésanges, rougequeue, moineaux, martinets... (voir tableau).



Veiller à ne pas faire des cavités trop profondes afin de préserver les propriétés isolantes et mécaniques du mur !

Créer des cavités invisibles...

Pour accueillir les oiseaux, on peut réaliser des aménagements quasi invisibles qui n'affectent pas l'aspect extérieur du bâtiment. Pour cela, on peut recourir à l'emploi de gabarits ou de parpaings-nichoirs, transformer judicieusement des volumes inoccupés ou créer des accès pour permettre aux oiseaux d'entrer dans un coin de grenier ou dans un nichoir caché.

Les gabarits

L'utilisation de gabarits permet de réserver les volumes des futurs gîtes. Après le retrait des gabarits, on obtient des cavités aux ouvertures discrètes, ou masquées par les finitions de façade, pouvant servir aux oiseaux et même aux lézards ou aux insectes utiles.

Lors de la construction ou de la restauration d'un mur de pierres, on utilise des tubes PVC. Le mur est construit autour et le gabarit est retiré au fur et à mesure de l'élévation. Seul l'accès au gîte reste perceptible.



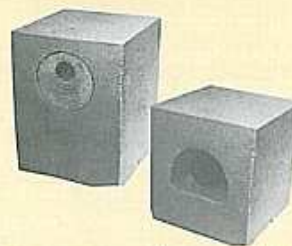
Pour un mur en béton, on dispose des gabarits en bois ou en polystyrène avant la coulée. Ici, la cavité obtenue est fermée par le bardage en bois percé d'un trou d'accès discret. On a aussi prévu une trappe de visite pour nettoyer le nid.



Convient aux mésanges et moineaux... selon l'accès (voir tableau).

Les parpaings-nichoirs

Façonnés en béton de bois, matériau non-agressif, les parpaings-nichoirs s'intègrent directement dans les murs. Formes et ouvertures répondent aux besoins et aux habitudes de différentes espèces d'oiseaux.



La société Schwegler propose des parpaings-nichoirs pour les rougequeue, bergeronnettes grises et mésanges.



Faites-les vous-même en perçant un parpaing classique avec un marteau et un burin !

Les volumes gagnés

Tous les volumes inoccupés sont utiles ! Ici, on a fixé des planches sur les pannes en débord de toit et cloisonné l'espace obtenu afin de créer plusieurs gîtes qui seront couverts par les voliges. Les martinets noirs et les chauves-souris y accéderont par les trous et fentes du dessous.



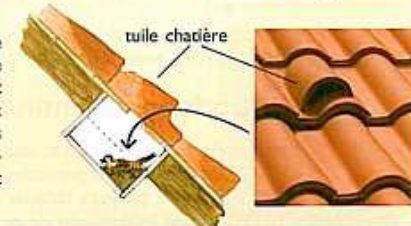
Les accès aux gîtes

Les greniers, les combles, les dépendances sont des gîtes idéaux pour les oiseaux comme les chouettes et les hirondelles rustiques et pour les chauves-souris. Il faut donc laisser des accès ou les créer spécialement. On pourra aussi placer un nichoir juste derrière, pour limiter les déplacements des animaux. Les tuiles chatières (ou d'aération), les bouteilles non vitrées ou toute ouverture réalisée sous le toit ou dans le pignon sont de bons accès.



▲ Une ouverture a été conservée dans le mur en béton. Elle permettra à une effraie des clochers d'accéder au nichoir (dessiné en noir) qui sera fixé dans ce local technique.

Cas particulier d'un nichoir apposé en arrière d'une tuile chatière (dont on aura cassé les « barres » qui en obstruent l'entrée). Il offre un gîte aux oiseaux tout en limitant les salissures et autres dérangements lorsque les combles sont aménagés pour l'habitation.



Des règles simples...

1 Avant les travaux, essayez de :

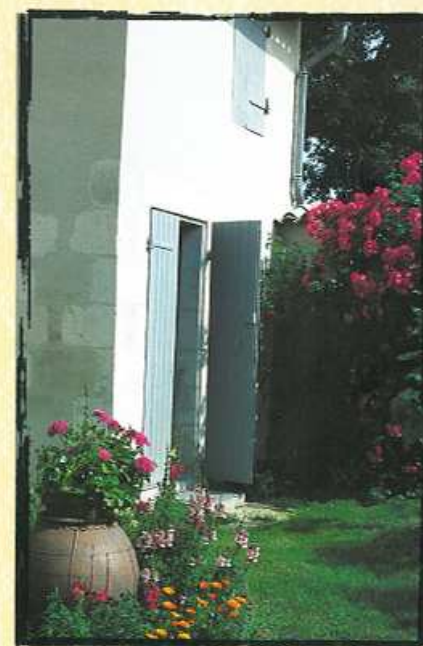
- repérer les oiseaux présents dans l'environnement proche ;
- programmer vos rénovations en dehors des périodes de reproduction qui s'étalent d'avril à mi-juillet essentiellement ;
- lister les aménagements que vous pouvez réaliser.

2 Le trou d'accès aux cavités et aux nichoirs doit idéalement être orienté est/sud-est (jamais en plein soleil ou à l'ombre complète) et demeurer hors de portée des chats.

3 Evitez les traitements (peintures, insecticides...) parfois nocifs en utilisant des bois naturellement résistants (châtaignier, douglas, mélèze...)

LE GUIDE

— de la maison —
S A I N T O N G E A I S E



Restaurer
Aménager
Entretenir

LA SAINTONGE
ROMANE

Bon à savoir

Avant de commencer

On voit souvent de grandes et belles fermes s'écrouler, le bâtiment d'habitation étant seul conservé. Il faudrait toujours commencer par mettre les bâtiments hors d'eau (charpente / couverture) et réparer les murs de clôture de la cour ou du jardin. Une fois la qualité de l'ensemble des bâtiments préservée, on pourrait alors passer à l'aménagement intérieur.

Cela ne veut pas dire qu'il ne faut rien démolir, mais plutôt qu'il est nécessaire d'avoir dès le début un projet d'ensemble. Les travaux réalisés au coup par coup finissent d'ailleurs par coûter bien plus cher que prévu. Afin d'obtenir de meilleurs prix, il vaut mieux prévoir à l'avance l'ensemble des aménagements, quitte à les effectuer en plusieurs tranches.

Un aménagement d'habitat ancien est plus difficile à concevoir qu'un pavillon neuf et son coût est plus difficile à maîtriser.

La démarche

Dès le début de votre réflexion, vous pouvez utiliser les services de conseil que vous offre gratuitement le CAUE 17⁽¹⁾ ! Un architecte vous recevra et vous conseillera directement pour des problèmes simples; il pourra vous orienter si vous le souhaitez vers des professionnels compétents au stade de la conception et pour la réalisation.

Pour réaliser des transformations importantes, il va falloir construire un projet d'ensemble cohérent, en prévoir le coût afin de vérifier que vos désirs correspondent à vos possibilités financières.

Il y a une autorisation administrative à obtenir

pour tous les travaux comportant une modification de l'aspect extérieur; la règle est la même pour les constructions



neuves et anciennes. Les imprimés se retirent en Mairie ou à la subdivision de l'Équipement (DDE) la plus proche. Vous devrez déposer une demande de Permis de Construire si vous créez des surfaces nouvelles ou une Déclaration de Travaux si vous modifiez l'aspect existant comme par exemple une création d'ouverture, quelle que soit la façade concernée, ou la construction d'une clôture. Il est nécessaire d'attendre la réponse avant de commencer les travaux. Le délai maximum est de 1 à 3 mois selon les cas.

Il faudra ensuite consulter des entreprises, vérifier leurs devis en prix et en quantités, choisir les meilleures offres en fonction du prix, mais aussi de la qualité des prestations proposées.

La réalisation des travaux, la coordination des entreprises, la mise au point de tous les détails au cours du chantier, la vérification et le paiement des factures constitueront la phase finale.

Pour des travaux simples, vous pouvez faire cela par vous-même, mais faire appel à un professionnel compétent constitue presque toujours une économie s'il s'agit de gros travaux: temps gagné, économie sur les prix, qualité dans le temps des travaux réalisés sous surveillance d'un professionnel.

Le métier de maître d'œuvre ne s'improvise pas: ce sont les architectes et les agréés en architecture qui l'exercent principalement.

(1) Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de Charente-Maritime

Un mètre carré d'habitat rural bien aménagé coûte en moyenne au moins les deux tiers du prix d'une construction neuve. A ce coût, il faut ajouter le prix d'achat des bâtiments et du terrain.

La maison saintongaise



Grande maison à la longue façade sobrement ornée d'une corniche et d'un bandeau; les dépendances sont attenantes.



Petit habitat "de base" à pièce unique surmontée du grenier bas et prolongée d'une écurie.

De l'habitat de base à la maison bourgeoise, les visages de la maison Saintongaise sont multiples...

Les maisons



Habitation en moellons, à étage-grenier bas, percée d'ouvertures petites et irrégulières.



Maison plus "riche" en pierre de taille, à façade plus décorée et bien ordonnée; la couverture est toujours en tuiles canal.



Les pignons sont presque toujours aveugles



La façade principale orientée au sud, les dépendances sont accolées au nord sous un long pan de toit.

Les dépendances

Les bâtiments de dépendances sont de formes et de tailles extrêmement variées, des plus vastes granges et hangars...



... jusqu'aux plus modestes toits à animaux



Les abords sont presque toujours ponctués d'éléments utiles à la vie rurale: poils, "timbres".



Les «à-côtés» qui font tout

Les bâtiments ruraux étaient construits au fur et à mesure des besoins et améliorés par les habitants au fil des ans. Leur charme provient de la multitude de ces petits détails, témoins de la vie de leurs occupants d'autrefois ou du goût et de la fantaisie des artisans qui les ont bâties.

On les remarque en regardant autour de soi. Les garder, c'est conserver sa personnalité à votre maison et éviter de la banaliser en les supprimant ou en remplaçant ces détails par des éléments standards.



"Balets" et escaliers extérieurs sont moins rares qu'on ne le croit à l'abri des cours intérieures.



Support d'angle de la couverture dit "jambe de chevre"



Génoise



Corniche en pierre bien sculptée



Trous de pigeonniers et pierre d'envol



Arrière de volet

Conduit de cheminée tardu



Petit bac à eau.



Le regard au-dessus de l'évier permettait de surveiller la cour.



Tous les matériaux étaient tirés du sol environnant : terre cuite des tuiles, moellons de calcaire liés au mortier de chaux et sable, bois des forêts saintongeaises. La végétation locale, ici une rose trémière, habille et égale les abords.

Des matériaux issus du sol Saintongeais

Tirés du sol environnant, la pierre, le sable, le bois et l'argile façonnent l'habitat traditionnel saintongeais. Cette liste de matériaux est courte et le meilleur moyen de conserver son caractère à une maison rurale est de les utiliser (ou de chercher d'autres matériaux qui leurs soient ressemblants) avec les mêmes techniques de pose qu'autrefois.

Il est possible de greffer un projet contemporain sur un bâti ancien, mais c'est un exercice d'architecture difficile à réussir, et pour lequel il n'existe pas de recettes ou de conseils qui puissent entrer dans le cadre de ce document. Nous évoquons ici le cas plus courant de l'adaptation d'un habitat ancien pour une famille d'aujourd'hui, en lui conservant les éléments qui lui donnent son charme et l'intègrent dans le paysage environnant.

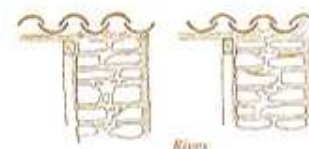
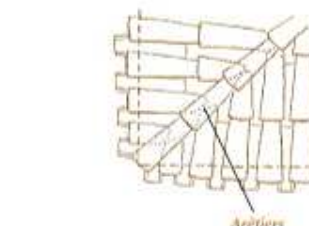
L'habitat rural se caractérise par sa très grande simplicité et son caractère fonctionnel. Sa spécificité régionale lui est donnée par les matériaux qui la composent et la manière de les mettre en œuvre. Pourtant, il y a peu de temps encore, il était devenu presque impossible de trouver un maçon capable de faire un enduit à la chaux aérienne ou de poser correctement des carreaux de sol en terre cuite. Ce n'est plus le cas aujourd'hui : en cherchant un peu, on peut trouver tous les éléments nécessaires pour restituer à un bâtiment rural son aspect d'origine, ainsi que des artisans capables de mettre en œuvre ces matériaux. Mais il est vraiment nécessaire de s'assurer de leur expérience dans ce domaine avant d'avoir recours à leurs services. En effet un bâtiment rural, rénové avec les techniques et les matériaux adaptés, donnera un meilleur résultat pour un coût équivalent et préservera l'identité d'ensemble d'un village.



La couverture sera refaite en tuiles canal. Il est intéressant de poser en courants des tuiles neuves de type "canal à crochet" (2), qui ne glissent pas, posées sur des liteaux horizontaux cloués sur le voligeage. Pour les chapeaux on utilisera les "tiges de boîtes" de récupération triées et complétées si nécessaire avec des tuiles neuves bien dispersées sur toute la surface du toit. La tuile "tige de boîte" est le mode de couverture traditionnel. Tout le charme des vieux toits provient de la variété infinie des nuances des tuiles anciennes cuites au bois et des légères irrégularités de leurs formes.



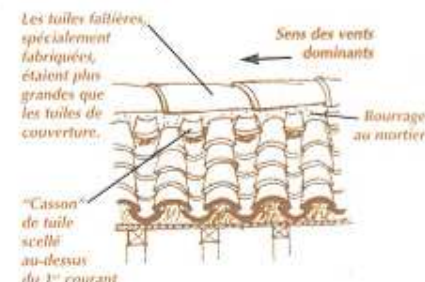
Le couvreur triait les tuiles ; posait les convexes en chapeau, les concaves en courant. Attention en les réutilisant !



Les toits

Les toitures saintongeaises ont une faible pente (de 25 à 30% environ) et sont couvertes de tuiles "canal", traditionnellement calées avec des "cassons" sur les voliges. Il faut souvent commencer par recalibrer la charpente, affaissée par endroits ou la renforcer si elle se déforme. Mais il vaut mieux conserver au maximum les fermes anciennes qui donnent au toit un aspect moins raide que les charpentes neuves en bois scié. On pose souvent dessus des plaques ondulées spéciales recouvertes de tuiles seulement en chapeau ; mais l'aspect du toit est raide et cette technique qui n'est pas toujours plus économique est à déconseiller si la charpente n'est pas entièrement refaite ; attention aussi au traitement des rives et du faîtage.

Faîtage



S'il n'y a pas de tuiles anciennes réutilisables, on peut en acheter chez les récupérateurs de matériaux, et compléter avec des tuiles neuves. Aucune tuile produite en usine ne peut reproduire la variété de tons des tuiles anciennes. Pourtant, certains fabricants ont fait des efforts de recherche dans ce sens en teintant ou patinant leurs tuiles, et il existe encore des tuileries utilisant des modes de cuisson assez traditionnels à des prix compétitifs. Leurs tuiles sont bien nuancées, mais les délais de livraison sont souvent assez longs et il faut penser à passer commande à l'avance.

(2) de préférence aux tuiles à fond plat, ou aux tuiles à emboîtement dites tuiles "stop" qui ne glissent pas non plus, mais ont un aspect différent des tuiles traditionnelles. Les tuiles romanes ou romanes-canal sont à réserver aux constructions neuves.

Egout de toiture avec
tuiles de courant débordantes
(moins fréquent)



Bouillage
au mortier

Egout de toiture
avec chevrons dépassants

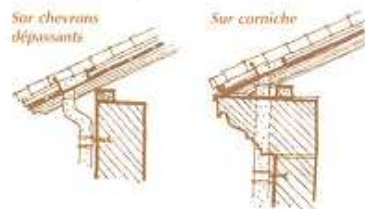


Mouchette
en mortier

Voligeage

Chéneau caché

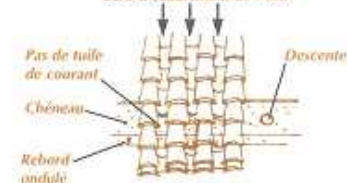
Système pour cacher une gouttière.



Sur chevrons
dépassants

Sur corniche

Vu de dessus
Sens d'écoulement de l'eau



Pas de tuile
de courant

Chéneau

Rebord
ondulé

Les toits

Les courants débordants éloignent l'eau du mur. Ils sont scellés. Il n'y a pas de bois apparent. Les rives avec les courants en large débord ne supportent pas les dalles pendantes. Si l'on souhaite les conserver, il est préférable d'établir un drainage au pied des murs. Ce dispositif, fréquent en Aunis et dans les îles, est remplacé en Saintonge par des rives scellées sur un léger débord de toiture soutenu par l'extrémité des chevrons. Dans les autres cas, les tuiles sont scellées en débord au-dessus d'une corniche de pierre ou d'une génoise en tuiles. L'installation d'une dalle en zinc est alors possible, bien que peu esthétique, et en tout cas préférable aux dalles en PVC ! Il existe une solution pour cacher les gouttières (voir croquis "chéneau caché", ci-contre).

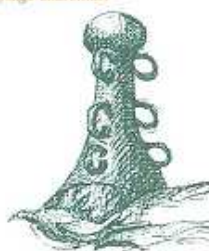
Quant aux souches de cheminée, elles ont leur importance dans l'aspect général du toit; traditionnellement, leur couronnement est constitué de tuiles creuses accolées ou de mitrons de terre cuite (éviter les dalles en béton), et leur enduit, s'il y a lieu, sera refait à l'identique avec des solins en mortier. Si l'on crée une souche neuve, il faut éviter l'écueil de la faire trop grêle, et le conduit ne doit jamais être en saillie sur le mur. Les conduits de cheminée sont toujours accolés à un mur porteur. La souche est généralement proche du faîtage, pour un bon tirage.



Souches de cheminées et
couronnement traditionnel :
tuiles creuses accolées.



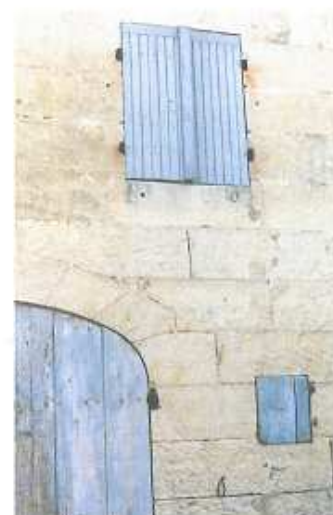
Éléments obligés à la rencontre des arêtières, les épis de faîtage font partie du paysage charentais



Les murs

La pierre de taille

Abondante et peu coûteuse en Saintonge, elle fut utilisée de manière courante dès la fin du XIXe siècle, lorsque le débit par sciage mécanique permit une production beaucoup plus importante qu'auparavant. Avec le temps, une croûte dure et protectrice de la pierre se forme au contact de l'air : le calcin. Tout nettoyage doit conserver ce calcin. Le sablage des pierres est donc à proscrire car il abîme la pierre et la rend plus fragile; il faut lui préférer un lavage à l'eau sous pression modérée ou faible, accompagné d'un brossage à la brosse douce (la brosse métallique ne doit pas être utilisée). Si la pierre avait été peinte, on peut utiliser avec précaution des dissolvants chimiques sous contrôle d'un professionnel.



Trois corniches
du XIXe siècle
que l'on trouve
en Saintonge.



Devant
l'impossibilité
d'enlever le
ciment sans
arracher la pierre,
de nettoyer la
vieille peinture
et de réparer
les pierres
pulvérisées, de
fausses pierres de
taille ont
remplacé les
vraies partout où
cela était
nécessaire.



Il ne suffit pas
de remplacer
une pierre par
n'importe
quelle autre
pierre pour
obtenir un
résultat beau
et durable.



Avant lavage

Après lavage

Lorsque le mur comporte des pierres malades et très dégradées, on peut envisager de les changer par des pierres de même dimension, dureté, couleur et grain, si possible de même provenance (solution chère). On peut aussi purger la pierre (gratter ce qui est pulvérulent) et la recharger avec un mortier spécial reproduisant la texture de la pierre en dessinant des joints dans le mortier encore humide. Une fois le produit sec, on remplira les faux joints avec un mortier identique à celui du reste du mur. Ce procédé peut donner de très bons résultats et il est plus économique. Mais à la longue le vieillissement n'est pas homogène et des différences de teinte peuvent apparaître entre vraies et fausses pierres.



On voit
souvent des
pierres
"malades"
dans les
vieux murs.



Les murs

Le moellon

Les murs en moellons se rencontrent partout. Moins chers que la pierre de taille, ils furent toujours le matériau principal des murs des dépendances, et dans ce cas, ils étaient parfois destinés à rester apparents. La taille était alors plus soignée avec des lits bien appareillés.

Pour les habitations, ils étaient enduits, notamment en façade principale. A partir du début du siècle environ, les éléments en pierre de taille de la façade, bandeaux, corniches, chaînages d'angle et encadrements avaient leur surface extérieure en léger débord par rapport à la surface du mur en moellons pour tenir compte de l'épaisseur de l'enduit.

Dans ce cas les moellons faits pour être recouverts sont des pierres de médiocre qualité qu'il faut toujours enduire.



Ces moellons doivent être recouverts d'enduit.



Enduit de chaux aérienne et de sable sur moellons, venant se raccorder exactement au niveau des pierres de taille.



Un enduit de ciment empêche le mur de respirer, il enferme l'humidité à l'intérieur et il ne supporte aucune déformation du mur sans se fissurer.

Les enduits

On sait maintenant qu'un enduit de ciment empêche les murs de respirer, qu'il enferme l'humidité à l'intérieur et qu'il ne supporte aucune déformation du mur sans se fissurer. Les enduits "monocouche" vendus tout prêts en sacs, couramment utilisés pour les pavillons neufs ne conviennent pas non plus; ils présentent le même type d'inconvénient, et leurs teintes sont trop uniformes.

Il est préférable sur de vieux murs d'utiliser la chaux grasse, matériau économique et facile à utiliser.

L'enduit traditionnel à base de chaux et de sable fait prise lentement, reste souple longtemps ce qui évite les fissures, et laisse "respirer" le mur. On peut y ajouter un peu de chaux hydraulique (environ 5%) pour une meilleure prise au départ.

La chaux grasse, ou chaux aérienne, ne fait prise qu'au contact de l'air (par opposition à la chaux hydraulique qui est blanche également mais possède la rigidité et l'imperméabilité du ciment). On la trouve maintenant toute préparée en sac sous le nom de CAEB (chaux aérienne éteinte pour le bâtiment). On peut aussi l'obtenir par extinction de chaux vive, mais cette opération qui peut être dangereuse, nécessite un "coup de main". Elle doit être effectuée par un artisan compétent et au moins quinze jours avant le début des travaux.



Avant de commencer tout enduit, il est indispensable de faire faire plusieurs échantillons et de les laisser sécher plusieurs jours. Il faut obtenir un échantillon pleinement satisfaisant avant de commencer le travail.



Enduit à "tête de moellon vus".

C'est le sable qui donnera sa couleur au mortier. Pour le choisir, on observera les maisons du village afin d'obtenir une teinte assortie. Le rejointoiement se fera avec le même mortier. L'aspect final du mur pourra être à "têtes de moellons vus" ou un enduit taloché fin.

L'enduit doit suivre la surface du mur et le maçon ne doit pas tenter de rendre le mur parfaitement plan. Les baguettes d'angle couramment utilisées en construction neuve sont à proscrire et la surface de l'enduit doit toujours venir se raccorder "en mourant" sans décalage de niveau sur les chaînages d'angle et les encadrements des ouvertures.



L'enduit aurait dû recouvrir les moellons et se raccorder exactement au niveau des encadrements en pierre de taille.

Les badigeons

Les badigeons de chaux étaient fort utilisés autrefois. En complément d'un enduit à la chaux grasse, sur une façade en pierre de taille abîmée ou en matériaux composites, le badigeon de chaux est un moyen économique et traditionnel de redonner une unité à la façade.



On peut colorer le badigeon avec des pigments afin d'obtenir des effets décoratifs et esthétiques. Avant toute application d'enduit ou de badigeon il est important d'effectuer des échantillons et de prendre le temps de les laisser sécher avant de faire un choix définitif.





L'imposte vitrée éclaire le couloir.
Les menuiseries sont un élément important de la composition des façades charentaises, souvent très simples. Les ouvertures sont presque toutes superposées et plus petites aux étages.



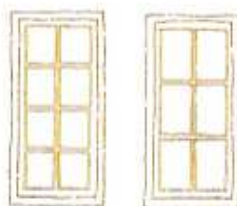
Les éléments de serrurerie anciens sont à réutiliser si possible: peintures, crémones, loquets, targettes, arêriers de volets, etc.



Les menuiseries

On aura intérêt à maintenir le style des menuiseries en bois existantes: les ouvertures sont plus hautes que larges pour bien éclairer le fond des pièces et limiter en largeur la portée des linteaux. Les proportions habituelles sont 2/3 ou 3/4 (largeur/hauteur), ce qui correspond pour les fenêtres à trois ou quatre carreaux par battant. Les huisseries sont posées en retrait de 15 à 25 centimètres en renforcement dans l'épaisseur du mur par rapport à l'extérieur. Les volets et les portes sont fabriqués très simplement en bois plein à lames verticales. La porte d'entrée est souvent surmontée d'une imposte vitrée qui éclaire le couloir.

Les portails devraient être réalisés également en bois peint. Les menuiseries en PVC sont à proscrire; des volets en plastique suffisent à dénaturer complètement une maison rurale. C'est le souci du détail bien fait qui conservera son authenticité à l'ensemble. Il faut également savoir que conserver des portes et des volets en bois plein est une mesure d'économie, le bois étant un matériau extrêmement isolant.



Carrés ou rectangulaires, les carreaux ne sont jamais plus larges que hauts. La largeur d'une ouverture excède rarement un mètre.



Les volets sont souvent en bois plein, à traverse haute et lames verticales.

Les couleurs

On a beaucoup utilisé ces dernières années des lasures souvent dénommées "ton bois" mais n'ayant aucun rapport, même très lointain, avec la couleur d'un bois, qu'il soit neuf ou ancien. Il vaut mieux peindre le bois avec de vraies couleurs, y compris les ferrures qui ne doivent pas être peintes en noir. Une peinture bien faite se renouvelle beaucoup moins souvent qu'une lasure. On peut aussi laisser le bois tel quel en l'imprégnant d'un produit comme l'huile de lin qui le laissera acquérir la teinte naturelle du vieux bois tout en le protégeant. Les lasures dites "ton bois", nécessitent un entretien fréquent. Ces couleurs n'ont jamais été utilisées traditionnellement.



Les couleurs les plus vives se voyaient sur la partie maritime de la Saintonge.



La couleur, par contraste, fait chanter les pâles nuances des pierres.

De nombreuses nuances de gris et de bleu, parfois de vert, de brun, sont utilisées traditionnellement. Dans les villages, observer son environnement permet de choisir "sa couleur" en évitant monotonie ou discordance; en cas de doute, on peut consulter le CAUE.



Les clôtures



Haute ou basse, la clôture borde l'espace privé. C'est elle que l'on aperçoit souvent bien avant la maison d'habitation. Les clôtures doivent être conservées au même titre que les constructions.

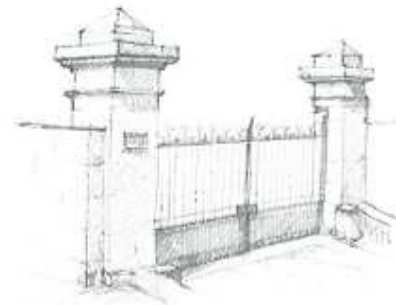
Qu'il s'agisse d'une maison de village ou d'une propriété isolée, la clôture est un élément important car c'est elle qui borde la rue et annonce la maison. Elle relie les volumes bâtis entre eux et sépare les espaces publics des espaces privés. Sa conservation joue un rôle important dans la qualité de l'environnement.



Les murs de clôture en moellons couronnés de tuiles ou en pierre de taille constituent parfois jusqu'aux deux tiers du linéaire des rues des villages saintongeais. Leur disparition ou leur remplacement par des matériaux inadaptés crée des dommages irréversibles à la continuité de l'espace urbain, et comme le prix de construction d'un mur de pierre est relativement élevé, mieux vaut conserver ceux que l'on possède déjà. Il est important de les inclure dans le programme des travaux.



Murs et piliers de pierre, petits portails de bois peint, ou plus importantes grilles de métal peint constituent les clôtures saintongeaises.



Les portails et portes d'entrée sont des grilles plus ou moins ouvragées, ou plus modestement en bois peint, encadrées de deux majestueux piliers aux couronnements moulurés. Les portails tout faits achetés en grande surface sont généralement trop bas par rapport aux piliers.

On peut également envisager des clôtures plus rustiques composées de haies vives d'espèces locales mélangées, doublées de grillage, avec des portails en bois très simples. Tout dépend du contexte...

Rappel: Toute création ou modification de clôture est soumise au dépôt d'une Déclaration de Travaux.



En pleine campagne, dans un environnement «vert», les haies végétales doublées ou non d'un grillage, forment la meilleure des clôtures, y compris du côté de la route. Il est préférable d'employer des espèces locales qui s'intègrent dans le paysage environnant. Éviter en particulier les résineux (genre tuya ou cupressus). Ils poussent vite mais nécessitent rapidement un gros travail de taille. De couleur sombre, souvent coupés «au carré», on les a surnommés «le béton vert». On trouve maintenant chez les

pépiniéristes des espèces rustiques et champêtres qui, mélangées, donneront des haies variées peu sujettes aux maladies. Pour accélérer leur croissance, un système d'arrosage par goutteurs n'est pas très onéreux et vraiment efficace.

Une haie champêtre ne doit pas être taillée au carré. On peut discipliner une haie en conservant aux buissons leur forme naturelle.



La végétation



Peu de plantations, mais bien placées
(ici, un buisson, un peu d'herbe, un grand arbre
dans la cour) la simplicité est souvent
à la base de la réussite.



L'environnement :
le sol empierré, un
"lilbre" en pierre sur
un peu d'herbe,
quelques "passerelles"
et quelques fleurs
vivaces judicieusement
placées, suffisent avec
les deux tilleuls à
créer un cadre
accueillant et bien
saintonguais.



Eglantier



Fusain d'Europe



Troène



Epine-noire



Erable



Noisetier



Lilas



Laurier-tin



Chèvrefeuille

Les haies champêtres :
quelques unes des espèces tradi-
tionnellement rencontrées.

La plupart ont des fruits
dont certains très décoratifs
en hiver : églantiers et fusains
d'Europe par exemple.

On peut y ajouter des plantes
rustiques et bien fleuries.

Le laurier-tin a des feuilles
persistantes et fleurit en
hiver. Il existe des chèvrefeuilles
à feuillage persistant
à la floraison très abondante.
Citons aussi le forsythia pour
ses fleurs, le columéaster et le
pyracantha pour leurs baies
décoratives et nourrissantes
pour les oiseaux.

L'aubépine ne peut être
plantée qu'avec une
autorisation de la Direction
Régionale de l'Agriculture et
de la Forêt pour contrôler les
risques de propagation du
"feu bactérien", grave
maladie de certains végétaux.



Version rurale : une treille court sur la façade.
Au pied des murs : fuchsia, plantes aromatiques,
belles de nuit, géraniums,....

Comme pour les haies, il est important
d'utiliser des espèces locales pour conserver
le caractère des lieux : un tilleul est
préférable à un prunus, un laurier sauce
à un cupressus...

Il ne faut pas forcément beaucoup de
plantations ; il suffit qu'elles soient bien
placées. Tout l'art du jardinier est là :
penser les volumes, les couleurs, en relation
avec l'architecture pour une mise
en valeur mutuelle.

Sur la maison on plantait souvent une treille
sur une façade bien exposée. Des fleurs
vivaces, d'entretien facile et des séries de
plantes en pot garnissaient souvent les pied
de murs et les abords immédiats de la mai-
son d'habitation.



Version plus
sophistiquée :
glycine sur la façade,
plate-bandes de
rosiers et de pieds
d'alaouette dont
les couleurs
sont mises en
valeur sur le fond
jaune du mur.



Pied de
mur garni
d'anémones
du Japon



Au pied du bâtiment, bordure de lavandes
naines et de lierre ponctuée de roses trémières



Tonnelle de chèvrefeuille
pour déjeuner à l'ombre en été



Un rosier habille
cette façade très simple.

La végétation

Aux abords immédiats de la maison, il
faut éviter de parsemer le terrain libre de
plantes toutes différentes achetées en
jardinerie. A certains endroits bien
choisis, privilégier une plante grimpante ou
une ou deux espèces de fleurs rustiques
qui s'alignent avec les bâtiments.

Comme pour les bâtiments, en matière de
jardin, il faut un plan d'ensemble établi
après une analyse générale des espaces.

Posez-vous avant tout la question :
comment est-ce que j'utilise réellement
l'espace de mon jardin ? J'y fais de la
chaise longue ? J'aime déjeuner dehors
dès qu'il fait beau ? Les enfants aiment
jouer au volley ? Il me faut un coin pour
les légumes ? J'aime surtout avoir de
belles fleurs à regarder par les fenêtres
du salon ? etc....

La réponse à ces questions conditionnera
tout votre aménagement.

Avant de supprimer une végétation
existante, s'interroger sur son rôle dans
l'aspect de la maison et de ses abords.
Ne jamais arracher pour « faire propre »
sans une réflexion préalable.



Jasmin et hortensias
créent un cadre
symptomatique à cet
escalier extérieur



Ici, le figuier
est indispensable
pour adoucir
l'ensemble très minéral
de la cour et des
bâtiments et apporter
sa note complémentaire
au rouge des toits
et des menuiseries.
Attention toutefois
à ne pas le planter
trop près des murs.