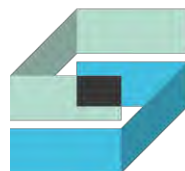


Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
	avant-projet	COMMUNE DE SAINT GENCE
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 ECO-SAVE Société d'Action et de Veille Environnementale 22 rue Atlantis – 87069 LIMOGES tel : 05 55 35 01 38



**ECO
SAVE**

REGLEMENT

4a	P.L.U
Juin 2019	PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
TITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	3
CHAPITRE 1 – ZONE UA	4
CHAPITRE 2 – ZONE UB	11
CHAPITRE 3 – ZONE UC	20
CHAPITRE 4 – ZONE UL	28
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	34
CHAPITRE 1 – ZONE 1AU	35
CHAPITRE 2 – ZONE 2AU	43
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	44
CHAPITRE 1 – ZONE A	45
CHAPITRE 2 – ZONE Ah	52
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	59
CHAPITRE 1 – ZONE N et secteurs Ne et Ni	60
CHAPITRE 2 – ZONE NL	67
TITRE V – DISPOSITIONS PRECISANT DES ELEMENTS PARTICULIERS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	74
CHAPITRE 1 – REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT	75
CHAPITRE 2 – REGLES RELATIVES AUX RESEAUX D'ASSAINISSEMENT	76
CHAPITRE 3 – NUANCIER DEPARTEMENTAL POUR LES ENDUITS ET LES MENUISERIES	78
CHAPITRE 4 – LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES	79

PREAMBULE

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE (voir rapport de présentation)

Le PLU délimite :

▪ **des zones urbaines :**

- Zone UA : zone urbanisée dense, recouvrant le centre-bourg et les villages anciens,
- Zone UB : zone d'urbanisation récente, moins dense, en continuité du bourg et de certains villages, avec un secteur UBa regroupant des activités commerciales et de services,
- Zone UC : zone agglomérée de façon peu dense, en continuité des villages et hameaux, le plus souvent moins bien équipée.
- Zone UL : zone urbaine réservée aux activités de sport et de loisirs.

▪ **des zones à urbaniser : AU**

- Zone 1AU : zone à urbaniser destinée à l'habitat sous forme d'une opération d'ensemble, avec un secteur 1AUa soumis à des contraintes archéologiques
- Zone 2AU : zone à urbaniser à long terme, elle doit faire l'objet d'une modification du PLU pour son ouverture à l'urbanisation.

▪ **des zones agricoles :**

- Zone A : zone réservée aux activités agricoles
- Zone Ah : zone agricole déjà bâtie où la réhabilitation des constructions existantes est possible sous certaines conditions.

▪ **des zones naturelles :**

- Zone N : zone naturelle et forestière à protéger, avec un secteur Ne correspondant aux parcelles concernées par les continuités écologiques à préserver ou à renforcer, et un secteur Ni dans lequel sont implantés des équipements d'infrastructure : déchetterie.
- Zone NL : zone naturelle déjà bâtie ou occupée par des activités de sports, tourisme et loisirs, qui peuvent évoluer sous certaines conditions.

Il définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article R 151-34 du code de l'urbanisme)),
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 113-1 du code de l'urbanisme),
- Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (éléments de paysage végétal, patrimonial, points de vue, zones humides) au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme.
- Les constructions existantes repérées au titre de l'article L151-35, pour lesquelles le changement de destination peut être autorisé.

TITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – ZONE UA

SECTION I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- les constructions relevant des sous-destinations industrie, entrepôts.
- Les constructions à usage d'hébergement touristique de plein air : terrains de camping, parc résidentiel de loisirs...

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante, et les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE UA I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A-Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières :

- Les constructions à usage de commerce et activités de service et les installations classées nécessaires à la vie du quartier
- *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** liées et nécessaires aux constructions autorisées dans la zone,
- Les maisons individuelles à usage d'habitation sous réserve de respecter les conditions de densité (densité supérieure ou égale à 12 logements à l'hectare). Pour les unités foncières déjà bâties et les unités foncières non bâties comprises en zone UA, les objectifs de densité peuvent ne pas s'appliquer aux opérations dont la *surface aménageable* *est inférieure à 2000 m².

B – Les usages et types d’activités soumises à des conditions particulières:

- L’édification des *clôtures** est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l’urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l’urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l’objet d’une déclaration préalable.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

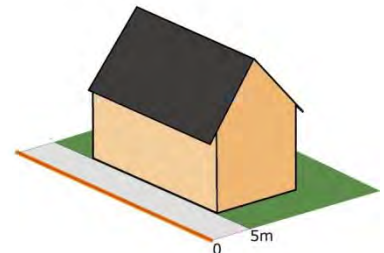
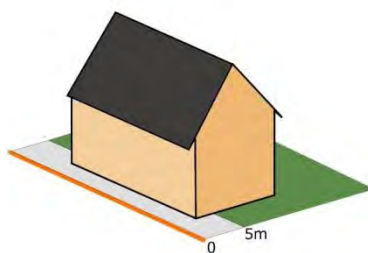
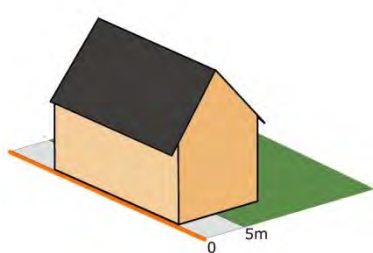
ARTICLE UA II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d’alignement* sur la voie

*Les règles d’implantation s’appliquent à l’ensemble des voies et emprises publiques. L’implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des voies et **emprises publiques***.*

- Les constructions doivent être édifiées à l’alignement des voies et emprises publiques ou respecter un *retrait** maximum de 5 m par rapport à cet alignement.

Implantation à l'alignement ou dans une bande comprise entre 0 et 5 m



schémas à caractère illustratif

- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsqu’il s’agit de la reconstruction à l’identique d’un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque la topographie ou la configuration des parcelles l’exige.
 - Dans le cas de construction d’annexes de moins de 3 m de hauteur, l’implantation avec un *recul** supérieur à 5 m est autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume (surface inférieure à 10 m² et hauteur inférieure à 2,5 m) nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d’intérêt public (télécommunications, distribution d’énergie ...)

B – Conditions d’implantation par rapport aux *limites séparatives**

- Les constructions doivent être implantées en *limite séparative** de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal à 3 m.
- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la *marge de recul**.
- **Règles alternatives** : Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d’ouvrages techniques d’intérêt public.

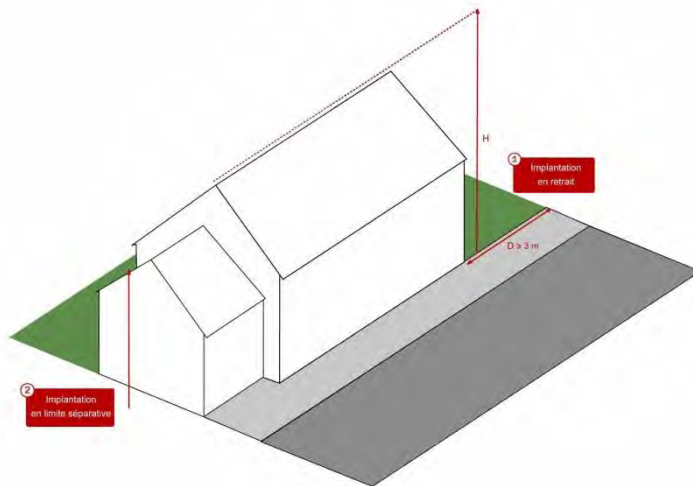


schéma à caractère illustratif

C – *Hauteur** des constructions

La hauteur d’une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu’au faîtage ou à l’acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

ARTICLE UA II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l’objet d’une protection au titre de **l’article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d’ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- ➔ Dans le cas de restauration d’un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.
- ➔ Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n’est possible au regard du projet et de la configuration de l’assiette foncière du projet.

B - Implantation et volumétrie des constructions nouvelles et extensions

L’implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l’emprise du bâtiment.

- Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
- Sur terrain en pente, les constructions sont, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais.

C - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée pour des constructions annexes de faible volume sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 30 %.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

La réalisation de **toitures terrasses** couvrant **partiellement** le bâtiment peut être autorisée, à la condition que les toitures terrasses représentent 30% au maximum de l'emprise de la construction.

D - Caractéristiques des façades

Les façades doivent être constituées

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit de maçonneries enduites, de finition réalisée traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux en ne laissant apparaître que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Elles peuvent également être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Dans le cas de restauration d'un bâtiment ancien construit en maçonnerie de pierre, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée

Les constructions de type chalet en rondins ou madriers ne sont pas autorisées.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental en dehors des teintes CE03, CE04, CE11 et CE12 (cf. Titre V – Chapitre 3 nuancier).

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

E - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

F - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou sous forme de clôture bois à lames verticales, avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, même partielle (création d'un accès) elles doivent être reconstruites de manière identique.

G – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

Les édicules techniques tels que pompe à chaleur, éléments de climatisation, ..., doivent être implantés à l'abri des regards par rapport aux voies et espaces publics.

ARTICLE UA II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles (cf Titre V - Chapitre 4).

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. La future construction doit être de préférence « encastrée » dans le terrain, en privilégiant les déblais par rapport aux remblais.

Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE UA II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...). Elles doivent être plantées.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules à moteur correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf. Titre V – Chapitre 1).
- Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement. Il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
- Dans le cas de rénovation ou de changement de destination d'une construction existante le stationnement n'est pas réglementé.

SECTION III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA III-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

ARTICLE UA III-1 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.(cf. Titre V – Chapitre 2). Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.**

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome doivent pouvoir être court-circuités pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées d'origine non domestique

L'évacuation de ces eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant. (cf. Titre V – Chapitre 2)

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. (cf. Titre V – Chapitre 2).

3 - Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

CHAPITRE 2 – ZONE UB

SECTION I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UB I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- les constructions relevant des sous-destinations industrie, entrepôts.
- Les constructions à usage d'hébergement touristique de plein air : terrains de camping, parc résidentiel de loisirs...

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante, et les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE UB I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les maisons individuelles à usage d'habitation sous réserve de respecter les conditions de densité (densité supérieure ou égale à 12 logements à l'hectare). Pour les unités foncières déjà bâties et les unités foncières non bâties comprises en zone UB, les objectifs de densité peuvent ne pas s'appliquer aux opérations dont la *surface aménageable* *est inférieure à 2000 m².
- Les constructions à usage de commerce et activités de service et les installations classées nécessaires à la vie du quartier
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées et nécessaires aux installations autorisées dans la zone.

B – Les usages et types d’activités soumises à des conditions particulières:

- L’édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l’urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l’urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l’objet d’une déclaration préalable.

3 - Dans les parcs et jardins à protéger au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme, identifiés dans le document graphique seules sont admises les constructions suivantes :

- les constructions annexes nécessaires à l’usage des jardins, à condition de ne pas dépasser 30 m² *d’emprise au sol**,
- les aménagements et installations à usage de sports et loisirs

ARTICLE UB I-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :

Les constructions à destination d’activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d’artisanat et de commerce, d’hébergement hôtelier et touristique ou de restauration bénéficient d’une majoration d’emprise au sol.

En secteur UBa

- Les locaux commerciaux existants dans ce secteur délimité au règlement graphique doivent être préservés ; le changement de destinations des rez-de-chaussée dédiés à des commerces ou activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle, y compris pour ceux qui sont vacants, vers une autre destination est interdit.

ARTICLE UB II-1

VOLUMETRIE CONSTRUCTIONS

ET

IMPLANTATION

DES

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des voies et emprises publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des voies et emprises publiques.

- Les constructions à usage d'habitation ou d'activité doivent respecter un retrait minimum de 5 m et maximum de 10 m par rapport à l'alignement des voies existantes.

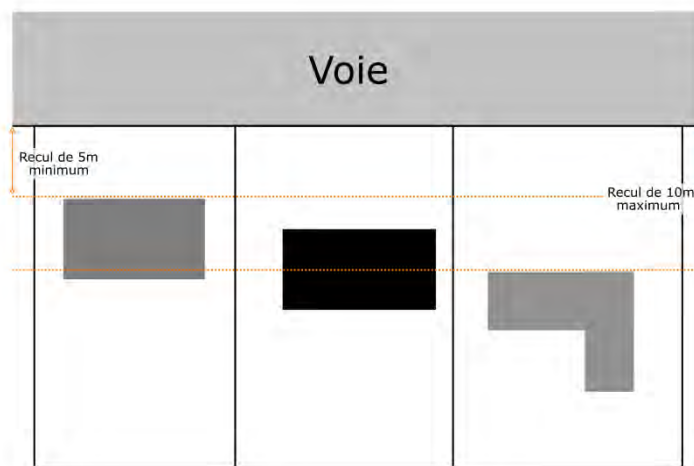


schéma à caractère illustratif

- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque la configuration de la parcelle ne le permet pas (parcelle en angle de rue, *parcelle en drapeau**)
 - Lorsque la topographie l'exige
 - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de haut, l'implantation au-delà des 10 m peut être autorisée.
 - Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, d'autres implantations par rapport aux voies et emprises intérieures nouvelles peuvent être autorisées.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume (surface inférieure à 10 m² et hauteur inférieure à 2,5 m) nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

- **Règles alternatives** : Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

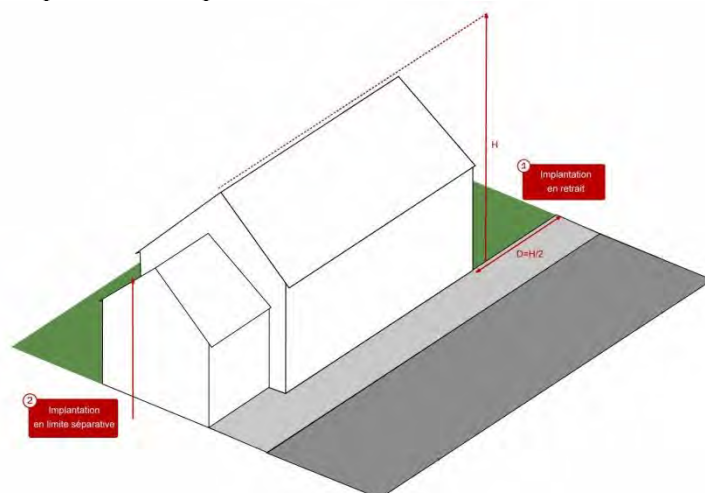


schéma à caractère illustratif

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtière ou à l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtière. Pour les petits collectifs, le nombre de niveaux ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtière.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 9 m. au faîtière.

D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles à usage d'habitation est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat et de commerce, d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

L'emprise au sol maximale des autres constructions est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE UB II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement**

graphique : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- ➔ Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.
- ➔ Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B - Implantation et volumétrie des constructions nouvelles et extensions

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
- Sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais.

C - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée pour des constructions annexes de faible volume sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 30 %.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

La réalisation de **toitures terrasses** couvrant **partiellement** le bâtiment peut être autorisée, à la condition que les toitures terrasses représentent 30% au maximum de l'emprise de la construction.

D - Caractéristiques des façades

Les façades doivent être constituées

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit de maçonneries enduites,

Elles peuvent également être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les constructions de type chalet en rondins ou madriers ne sont pas autorisées.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...).

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental en dehors des teintes CE03, CE04, CE11 et CE12 (voir nuancier en annexe au présent règlement- Titre V – Chapitre 3.).

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

E - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

F - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou sous forme de clôture bois à lames verticales, avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, même partielle (création d'un accès) elles doivent être reconstruites de manière identique.

G – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

Les édifices techniques tels que pompe à chaleur, éléments de climatisation, ..., doivent être implantés à l'abri des regards par rapport aux voies et espaces publics.

ARTICLE UB II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences locales feuillues doivent être majoritaires. (cf. Titre V – Chapitre 4).

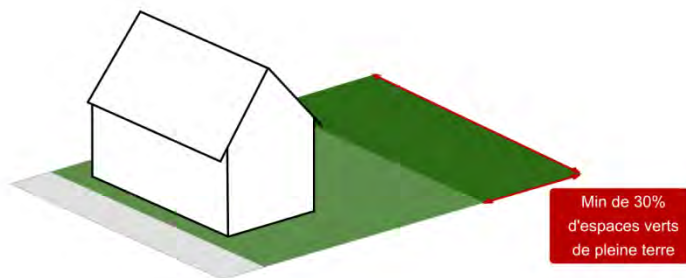
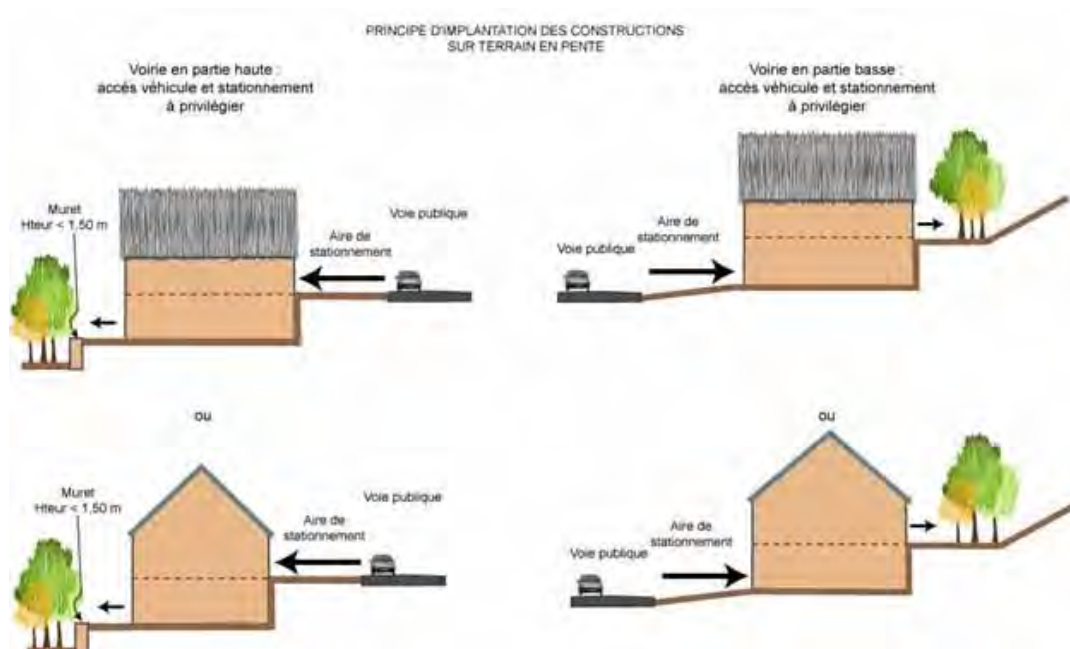


schéma à caractère illustratif

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige ne doivent pas masquer les vues lointaines reportées au plan. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.



schémas à caractère illustratif

ARTICLE UB II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf TitreV – Chapitre 1).
- Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement. Il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
- Dans le cas de rénovation ou de changement de destination d'une construction existante le stationnement n'est pas réglementé.

ARTICLE UB III-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, les accès doivent être regroupés et si possible mutualisés.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent être étudiés de façon à hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE UB III-1 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (cf. Titre V – Chapitre 2). Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.**

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome doivent pouvoir être court-circuités pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

L'évacuation de ces eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant. (cf. Titre V – Chapitre 2).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. (cf. Titre V – Chapitre 2).

3 - Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

CHAPITRE 3 –ZONE UC

SECTION I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UC I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières.
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- les constructions relevant des sous-destinations salles d'art et de spectacle.

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante, et les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE UC I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les maisons individuelles à usage d'habitation sous réserve de respecter les conditions de densité (densité supérieure ou égale à 9 logements à l'hectare). Pour les unités foncières déjà bâties et les unités foncières non bâties comprises en zone UC, les objectifs de densité peuvent ne pas s'appliquer aux opérations dont la *surface aménageable* *est inférieure à 2500 m².
 - *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)*, liées et nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone,*

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

ARTICLE UC II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des voies et emprises publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m et maximum de 10 m par rapport à l'alignement des voies, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

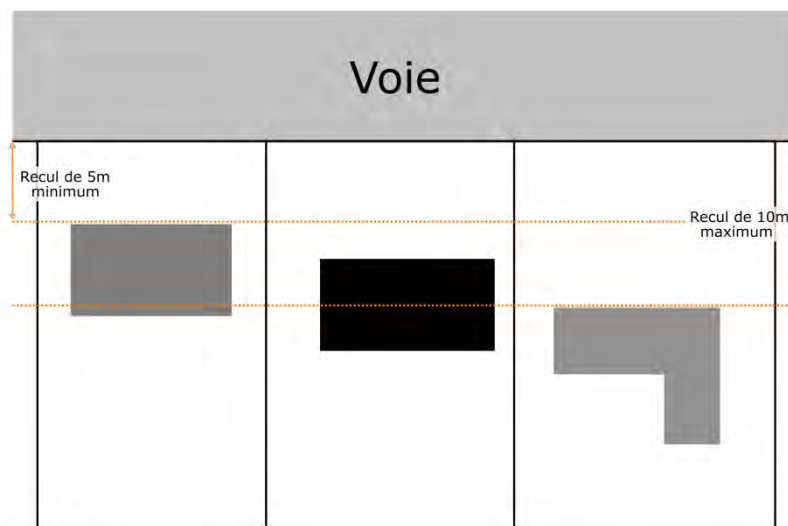


schéma à caractère illustratif

- Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque la configuration de la parcelle ne le permet pas (*parcelle en drapeau**)
 - Lorsque la topographie l'exige
 - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de haut, l'implantation au-delà des 10 m peut être autorisée.
 - Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, d'autres implantations par rapport aux voies et emprises intérieures nouvelles peuvent être autorisées.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume (surface inférieure à 10 m² et hauteur inférieure à 2,5 m) nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.
- **Règles alternatives** : Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d’ouvrages techniques d’intérêt public.

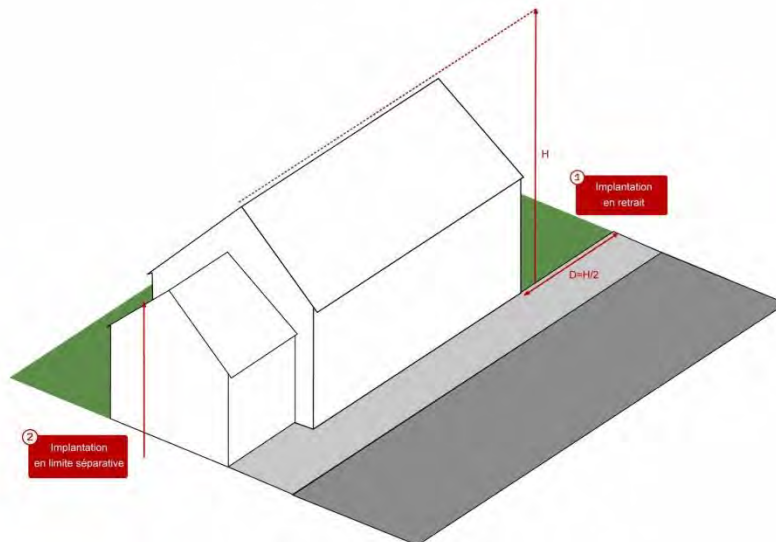


schéma à caractère illustratif

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage ou acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m au faîtage.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 9 m. au faîtage.

D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles est fixée à 30 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat et de commerce, d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

L'emprise au sol maximale des autres constructions est fixée à 30 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

A - Implantation et volumétrie

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
- Sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais.

B - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Pour les projets présentant une recherche architecturale contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux peuvent être autorisés, et notamment :

- toiture métallique d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toiture terrasse, végétalisée ou non.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

C - Caractéristiques des façades

Les façades doivent être constituées

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit de maçonneries enduites,

Elles peuvent également être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...).

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement- Titre V – Chapitre 3).).

D - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

E - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou sous forme de clôture bois à lames verticales, avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, même partielle (création d'un accès) elles doivent être reconstruites de manière identique.

F – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE UC II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, parcs, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Sur chaque unité foncière privative, 40% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences locales feuillues doivent être majoritaires.

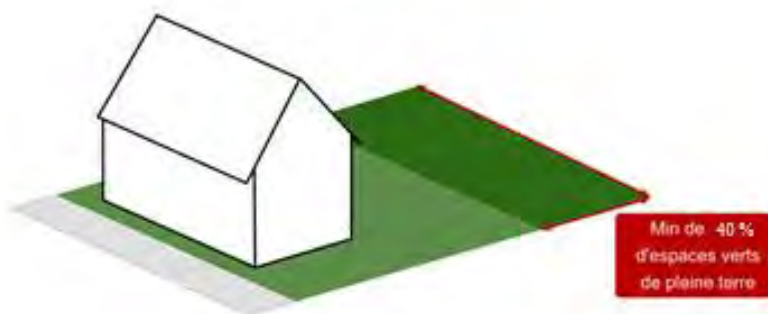


schéma à caractère illustratif

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige ne doivent pas masquer les vues lointaines reportées au plan.

Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

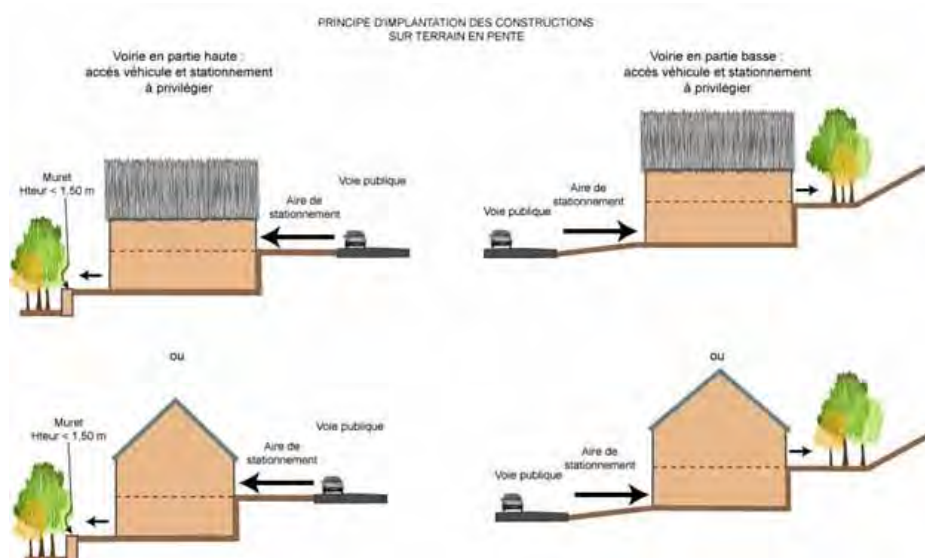


schéma à caractère illustratif

ARTICLE UC II-4 STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf. Titre V – Chapitre 1).
- Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction, une de ces places étant réalisée sous la forme de parking extérieur non clos.

ARTICLE UC III-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière, sauf dispositions contraires figurant dans les orientations d'aménagement. En cas de division parcellaire, les accès doivent être regroupés si possible.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent être étudiés de façon à hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE UC III-1 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- **Eaux usées domestiques**

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle. (cf. Titre V – Chapitre 2)

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. (cf. Titre V – Chapitre 2)

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation.

4 - Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

CHAPITRE 4 –ZONE UL

SECTION I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UL I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières,
- Commerces et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- les constructions relevant des sous-destinations Hébergement ainsi que les logements autres que ceux autorisés sous conditions,

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante.

ARTICLE UL I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les logements et leurs annexes destinés à la surveillance ou à la gestion des constructions et installations liés à un équipement d'intérêt collectif ou service public autorisé dans la zone.
- Les *installations classées pour la protection de l'environnement* (ICPE)*, liées et nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.

ARTICLE UL II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des voies et emprises publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m et maximum de 10 m par rapport à l'alignement des voies existantes.

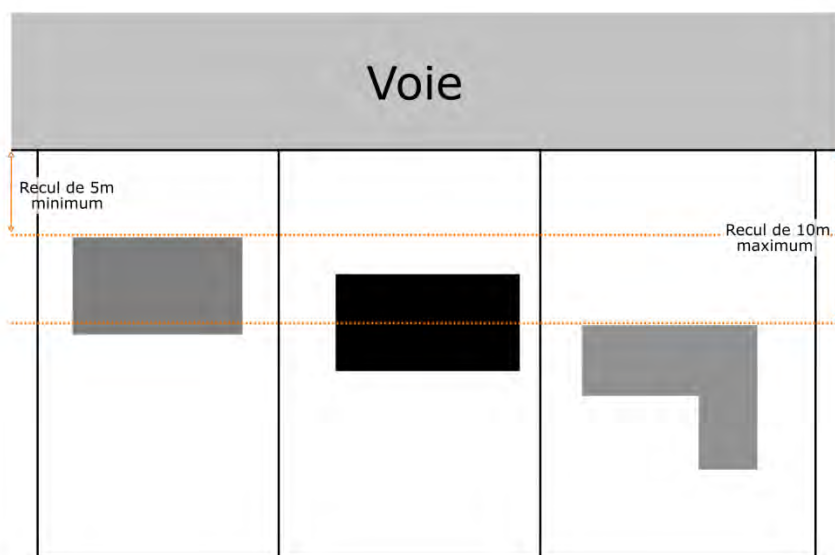


schéma à caractère illustratif

- Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque la configuration de la parcelle ne le permet pas (*parcelle en drapeau**)
 - Lorsque la topographie l'exige
 - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de haut, l'implantation au-delà des 10 m peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume (surface inférieure à 10 m² et hauteur inférieure à 2,5 m) nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.

- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.
- **Règles alternatives** : Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

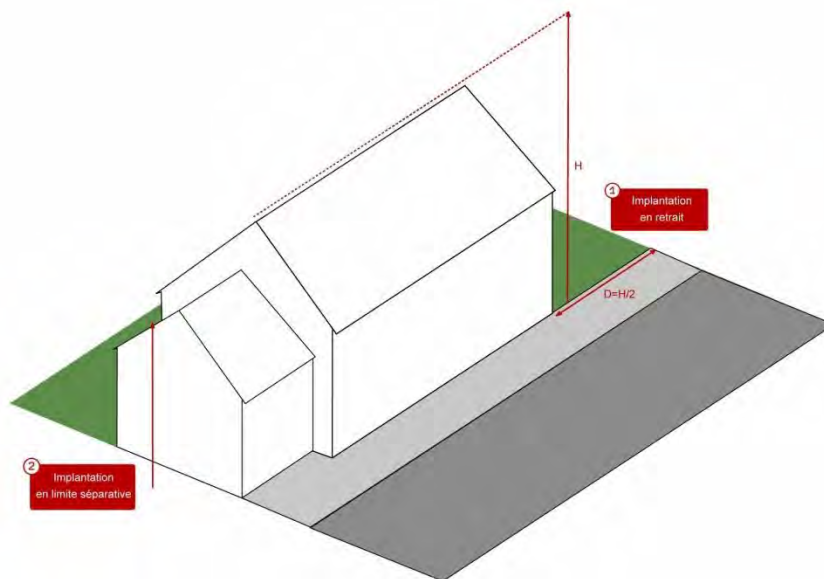


schéma à caractère illustratif

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtière ou à l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- La hauteur maximale autorisée est de 12 m. au faîtière.

D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE UL II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Implantation et volumétrie

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
- sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais.

B - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Pour les projets présentant une recherche architecturale contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux peuvent être autorisés, et notamment :

- toiture métallique d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toiture terrasse, végétalisée ou non.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

C - Caractéristiques des façades

Les façades doivent être constituées

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit de maçonneries enduites,

Elles peuvent également être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages (bois, panneaux de bois, terre cuite, métal) d'aspect mat, sont autorisés.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...).

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement- Titre V – Chapitre 3.).

D - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

E - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public, hors murs de soutènement, doivent être réalisées sous forme de clôture bois à lames verticales, avec une hauteur limitée à 0.80 m, ou constituées d'un simple grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, même partielle (création d'un accès) elles doivent être reconstruites de manière identique.

F – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE UL II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Sur chaque unité foncière, 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences locales feuillues doivent être majoritaires.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige ne doivent pas masquer les vues lointaines reportées au plan.

ARTICLE UL II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

Au moins 50% de la surface de stationnement dédiée aux véhicules légers doit avoir un revêtement ou un matériau perméable. Cette règle ne s'applique pas aux unités foncières déjà bâties à la date d'approbation du PLU, sauf en cas de démolition ou requalification lourde.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf. Titre V – Chapitre1).

SECTION III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UL III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent être étudiés de façon à hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE UL III-1 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (cf. Titre V – Chapitre 2). Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.**

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome doivent pouvoir être court-circuités pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

L'évacuation de ces eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant. (cf. Titre V – Chapitre 3).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. (cf. Titre V – Chapitre 2).

3 - Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 – ZONE 1AU

SECTION I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AU I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières.
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- Les constructions relevant des sous-destinations commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.
- Les constructions relevant des sous-destinations : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et l'action sociale, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs.

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante, et les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE 1AU I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Pour chaque zone 1AU, l'urbanisation de la zone et les constructions nouvelles ne sont autorisées que sous réserve de faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

2 - En dehors de ce cadre, ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et aux services publics (exemple : électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales,...), dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'aménagement futur de la zone.

3 - Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sous réserve qu'ils respectent les conditions de densité (densité supérieure ou égale à 9 logements à l'hectare), et que l'aménageur prenne en charge la réalisation des équipements inexistantes propres à l'opération. En secteur 1AUa, la densité moyenne doit être supérieure ou égale à 12 logements à l'hectare.

4 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité commerciales ou de services, sous réserve qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus.

5 - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)*, liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

ARTICLE 1AU I-3

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1 – Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :

Les constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat, de commerce et de restauration bénéficient d'une majoration d'emprise au sol de 10%.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AU II-1

VOLUMETRIE CONSTRUCTIONS

ET

IMPLANTATION

DES

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des voies et emprises publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m et maximum de 10 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

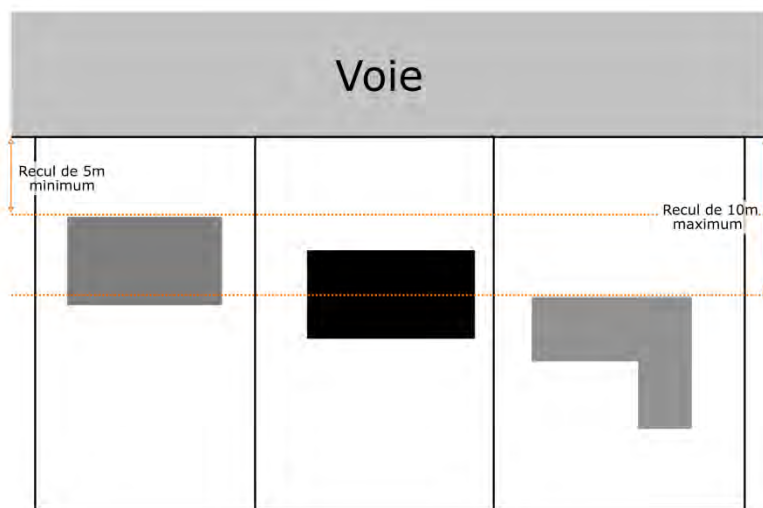


schéma à caractère illustratif

- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, d'autres implantations par rapport aux voies et emprises intérieures nouvelles peuvent être autorisées.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.
- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.
- **Règles alternatives :** Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

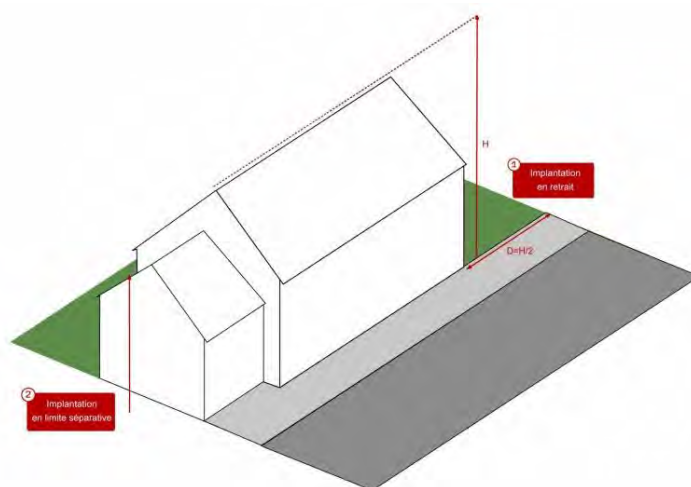


schéma à caractère illustratif

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage.

Dans le cas d'immeubles de logements collectifs ou d'hébergement, le nombre de niveau autorisé ne doit pas excéder deux étages sur rez-de-chaussée. La hauteur maximale autorisée étant de 12 mètres au faîtage.

Dans le cas de mixité fonctionnelle, en secteur 1AUa, lorsqu'une construction comporte en rez-de-chaussée un local à destination de commerce ou activités de services et 1 ou 2 étages de logements, la hauteur maximale autorisée est portée à 13 m au faîtage.

La hauteur des autres bâtiments ne doit pas dépasser 9 m. au faîtage.

D - Emprise au sol des constructions

- En secteur 1AUa, l'emprise au sol n'est pas règlementée.
- Dans les autres zones 1AU, l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.
L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'activités de commerce ou de services, y compris dans le cas de mixité fonctionnelle, est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE 1AU II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Implantation et volumétrie

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
- sur terrain en pente, les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain.

B - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Pour les projets présentant une recherche architecturale contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux peuvent être autorisés, et notamment :

- toiture métallique d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toiture terrasse, végétalisée ou non.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques.

C - Caractéristiques des façades

Les façades doivent être constituées

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit de maçonneries enduites,

Elles peuvent également être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les constructions de type chalet en rondins ou madriers ne sont pas autorisées.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...).

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental en dehors des teintes CE03, CE04, CE11 et CE12 (voir nuancier en annexe au présent règlement- Titre V – Chapitre 3).).

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

D - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

E - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou sous forme de clôture bois à lames verticales, avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

F – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

Les édicules techniques tels que pompe à chaleur, éléments de climatisation, ..., doivent être implantés à l'abri des regards par rapport aux voies et espaces publics.

ARTICLE 1AU II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en

prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

- Dans les lotissements et groupements d'habitations d'une superficie supérieure à 5000m², au minimum 10% de la superficie de l'ensemble doit être aménagé à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'alignement planté.
- Sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences locales feuillues doivent être majoritaires (cf. Titre V – Chapitre 4).

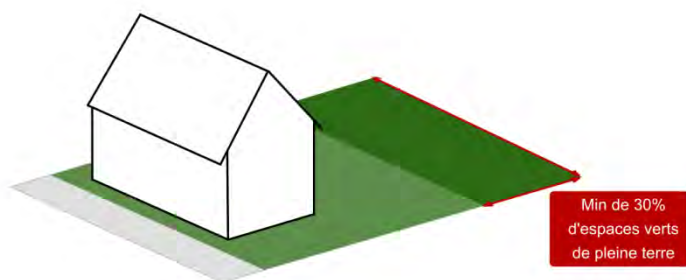


schéma à caractère illustratif

Au moins 50% des espaces verts communs et espaces jardinés doivent être traités en espace vert de pleine terre (les bassins de rétention ou d'infiltration paysagers entrent dans ce calcul).

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

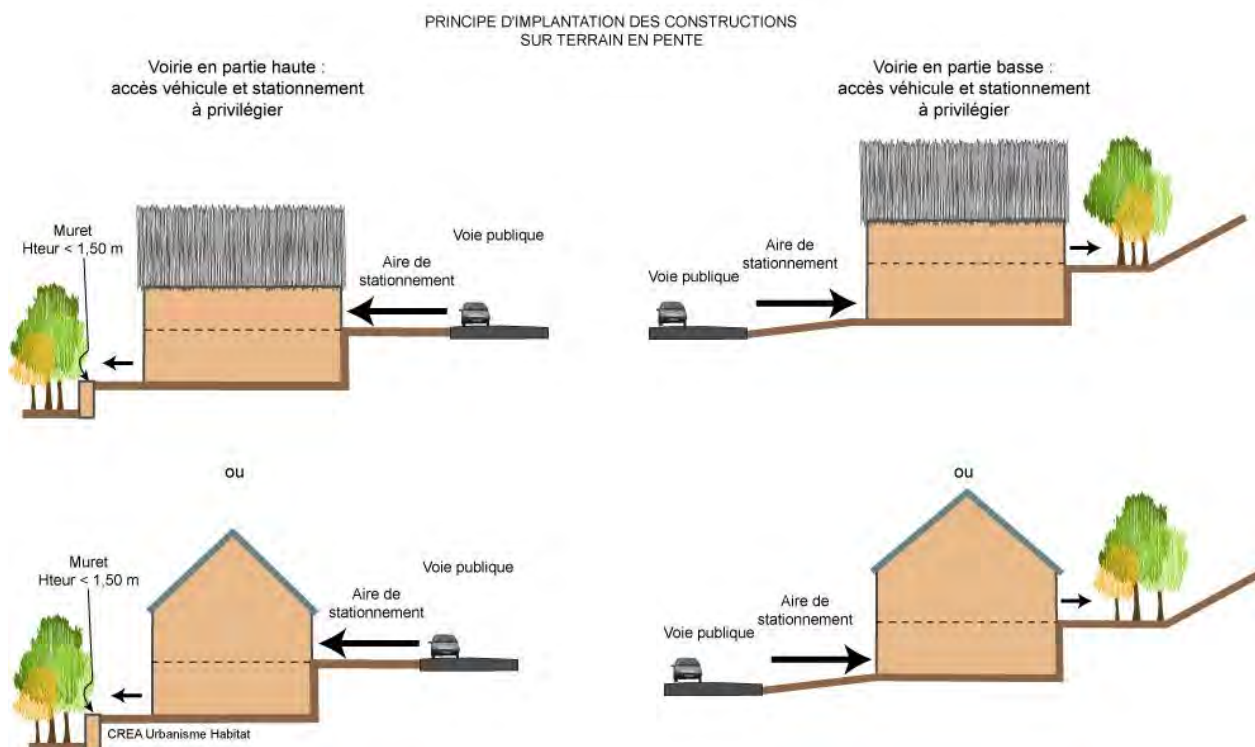


schéma à caractère illustratif

Les mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE 1AU II-4 STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement pouvant être regroupés en bosquets, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

Au moins 50% de la surface de stationnement dédiée aux véhicules légers doit avoir un revêtement ou un matériau perméable.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf. Titre V – Chapitre 1).
- Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU III-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de secours puissent faire demi-tour.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière, sauf dispositions contraires figurant dans les orientations d'aménagement.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent être étudiés de façon à hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. (cf. Titre V – Chapitre 2) Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.**

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome doivent pouvoir être court-circuités pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

L'évacuation de ces eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant. (cf. Titre V – Article 3)

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. (cf. Titre V – Chapitre 2)

3 - Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

CHAPITRE 2 – ZONE 2AU

SECTION I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2AU I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites :

- toute occupation ou utilisation des sols

L'ouverture à l'urbanisation des terrains concernés, insuffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, est subordonnée à la réalisation d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme et à la définition d'une OAP.

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante, et les dépôts de déchets de toute nature.

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE

CHAPITRE 1 – ZONE A

SECTION I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Commerces et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

Les constructions relevant des sous-destinations :

- Hébergement
- Les logements autres que ceux autorisés sous conditions,
- Bureaux et locaux accueillant du public
- Etablissements d'enseignement
- Etablissement de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public
- Les exploitations forestières

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés, de combustibles solides ou liquides, de matériaux ou de déchets non liés à une activité existante, et les dépôts de déchets de toute nature à l'exception des éco-points et des bacs de collecte.

ARTICLE A I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières :

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement nécessaires à l'activité agricole.
- L'extension des constructions à usage d'habitation et la création d'annexes sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées, et qu'elles respectent une bonne insertion au paysage et à l'environnement.
- Pour les constructions existantes repérées sur les documents graphiques (◆) au titre de l'article L151-35, le changement de destination est autorisé, sous réserve que cela ne compromette pas la préservation des activités agricoles.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales, et de 5 m au minimum par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

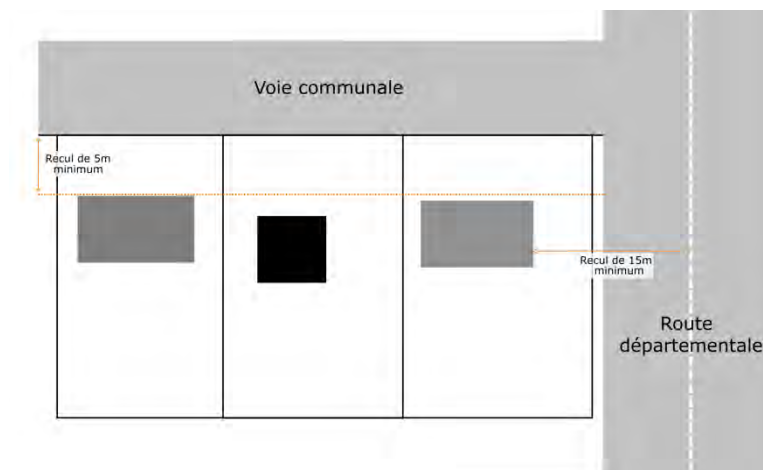


schéma à caractère illustratif

- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque la topographie l'exige

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

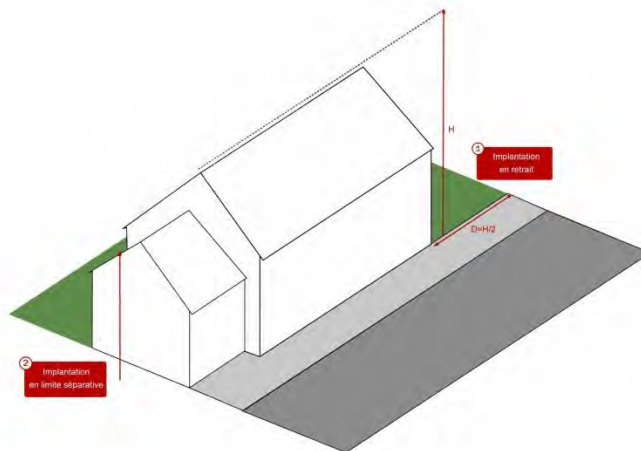


schéma à caractère illustratif

- **Règles alternatives :** L’implantation en limite séparative peut également être autorisée pour les constructions annexes dont la hauteur est inférieure à 3m.
 - Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d’ouvrages techniques d’intérêt public.

B2 – Conditions d’implantation des annexes non agricoles

La création d’annexes liées à une habitation existante est autorisée sous la condition d’être situées entièrement à moins de 30 m des façades de la construction existante.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d’une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu’au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d’habitation ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m au faîtage, y compris pour les extensions et les annexes.
- Pour les autres constructions, la hauteur n’est pas règlementée.

D - Emprise au sol des constructions

Dans le cas d’extension d’une construction à usage d’habitation non liée à une activité agricole, l’emprise au sol de l’extension ne doit pas excéder 50 % de la superficie correspondant à l’emprise au sol de la construction existante à la date d’approbation du PLU.

La création d’annexes est autorisée dans la limite de 50 m² d’emprise au sol hors piscines.

ARTICLE A II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions d’une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- ➔ Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.
- ➔ Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B- Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

B1 - Implantation et volumétrie

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
- Sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais.

B2 - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Pour les projets présentant une recherche architecturale contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux peuvent être autorisés, et notamment :

- toiture métallique d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toiture terrasse, végétalisée ou non.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

B3 - Caractéristiques des façades

Les façades doivent être constituées

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit de maçonneries enduites,

Elles peuvent également être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...).

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (cf. Titre V – Chapitre 4 nuancier).

B4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

B5 - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou sous forme de clôture bois à lames verticales, avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, même partielle (création d'un accès) elles doivent être reconstruites de manière identique.

C – Bâtiments agricoles

Les parois extérieures sont réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, vert, brun ou noir ... Les bâches de couverture, les filets brise-vent, les tunnels agricoles doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris, verts, kaki et brun.

L'utilisation d'éléments type capteurs, cellules photovoltaïques, vitrages est autorisée en toiture.

D – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE A II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, parcs, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Pour les Espaces Boisés Classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Aux abords des constructions, les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE A II-4 **STATIONNEMENT**

A - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

SECTION III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A III-1 **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

ARTICLE A III-1 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- **Eaux usées domestiques**

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle. (cf. Titre V – Chapitre 2)

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

- **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. (cf. Titre V – Chapitre 2)

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3 - Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

CHAPITRE 2 – ZONE Ah

SECTION I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ah I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que ceux autorisés sous conditions

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

Les constructions relevant des sous-destinations

- Hébergement
- Logements autres que ceux autorisés sous conditions,
- Artisanat et commerce de détail autres que ceux autorisés sous conditions
- Restauration autres que ceux autorisés sous conditions
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique autres que ceux autorisés sous conditions
- Cinéma

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante, et les dépôts de déchets de toute nature.
- Les constructions nouvelles de bâtiments d'élevage.

ARTICLE Ah I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières :

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, pour les destinations et sous-destinations suivantes :
 - o logement,
 - o hébergement touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôte,
 - o commerce de détail
 - o restauration (auberge rurale, table d'hôte)
 - o salles d'art et de spectacle.

- L'extension des constructions existantes et la construction d'annexes accolées ou non, sont autorisées dans les limites de la zone Ah, sous réserve des dispositions de l'article Ah II-1.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ah II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m et maximum de 10 m par rapport à l'alignement des voies existantes. L'implantation à l'alignement peut également être autorisée pour les constructions annexes.

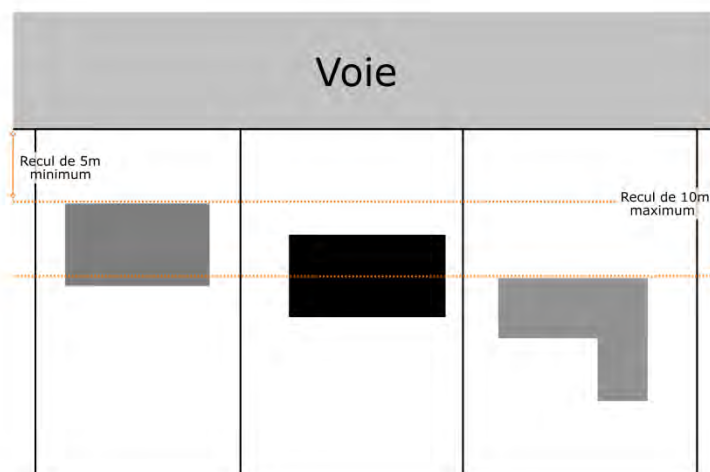


schéma à caractère illustratif

- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque la configuration de la parcelle ne le permet pas (*parcelle en drapeau**)
 - Lorsque la topographie l'exige

- Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de hauteur l'implantation à l'alignement ou au-delà des 10 m peut être autorisée, à l'intérieur de la zone Ah.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

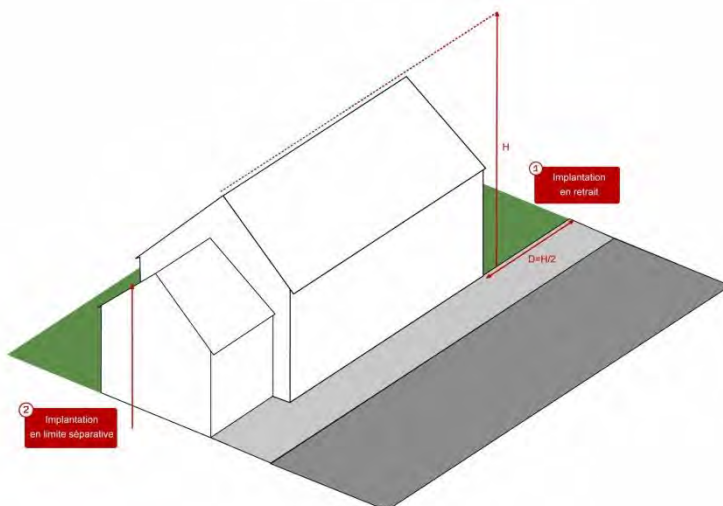


schéma à caractère illustratif

- **Règles alternatives :** Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m au faîtage.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 9 m. au faîtage.

D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles est fixée à 30 % de la surface de l'unité foncière support du projet comprise dans la zone Ah.

L'emprise au sol ne s'applique pas aux constructions agricoles autorisées dans la zone, et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- ➔ Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.
- ➔ Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B - Implantation et volumétrie

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
- Sur terrain en pente, les constructions sont, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais.

C - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée pour des constructions annexes de faible volume sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 30 %.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

La réalisation de **toitures terrasses** couvrant **partiellement** le bâtiment peut être autorisée, à la condition que les toitures terrasses représentent 30% au maximum de l'emprise de la construction.

D - Caractéristiques des façades

Les façades doivent être constituées

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit de maçonneries enduites, de finition réalisée traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux en ne laissant apparaître que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Elles peuvent également être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Dans le cas de restauration d'un bâtiment ancien construit en maçonnerie de pierre, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

Les constructions de type chalet en rondins ou madriers ne sont pas autorisées.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental en dehors des teintes CE03, CE04, CE11 et CE12 (cf. Titre V – Chapitre 3 nuancier).

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

E - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

F - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou sous forme de clôture bois à lames verticales, avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, même partielle (création d'un accès) elles doivent être reconstruites de manière identique.

G – Bâtiments agricoles

Les parois extérieures sont réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, vert, brun ou noir ... Les bâches de couverture, les filets brise-vent, les tunnels agricoles doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris, verts, kaki et brun.

L'incorporation d'éléments type capteurs, cellules photovoltaïques, vitrages est autorisée en toiture.

H – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

Les édicules techniques tels que pompe à chaleur, éléments de climatisation, ..., doivent être implantés à l'abri des regards par rapport aux voies et espaces publics.

ARTICLE Ah II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, parcs, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles (cf. Titre V – Chapitre 4).

Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE Ah II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement liées à une activité d'agro-tourisme ou de diversification agricole doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Au moins 50% de la surface de stationnement dédiée aux véhicules légers doit avoir un revêtement ou un matériau perméable. Cette règle ne s'applique pas aux unités foncières déjà bâties à la date d'approbation du PLU, sauf en cas de démolition ou requalification lourde.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf. Titre V – Chapitre 1).

ARTICLE Ah III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

ARTICLE Ah III-1

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle. (cf. Titre V – Chapitre 2)

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. (cf. Titre V – Chapitre 2)

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3 - Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 – ZONE N et secteurs Ne et Ni

SECTION I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N I-1 **DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS**

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Commerces et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

Les constructions relevant des sous-destinations

- Exploitations agricoles
- Hébergement
- Logements autres que ceux autorisés sous conditions
- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres que ceux autorisés sous conditions
- Etablissements d'enseignement
- Etablissement de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante, et les dépôts de déchets de toute nature, en dehors du secteur Ni où se trouve la déchetterie.
- Dans les cônes de vue identifiés dans les documents graphiques, repérés au titre de l'article L151-19, toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.

ARTICLE N I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les locaux techniques et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement, sauf en secteur Ne où ils sont interdits, en dehors des stations de traitement qui peuvent y être autorisées.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation forestière, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement nécessaires à cette activité, sauf dans les secteurs Ne et Ni où ces constructions sont interdites.
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la création d'annexes sont autorisées, sauf dans les secteurs Ne et Ni où ces constructions sont interdites.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

ARTICLE N II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d’alignement sur la voie

Les règles d’implantation s’appliquent à l’ensemble des voies et emprises publiques. L’implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 15 m par rapport à l’axe des Routes Départementales, et de 5m par rapport à l’alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

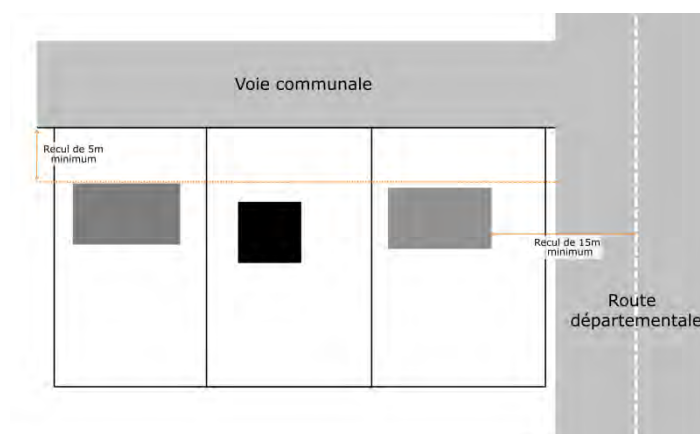


schéma à caractère illustratif

- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque la topographie l'exige

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

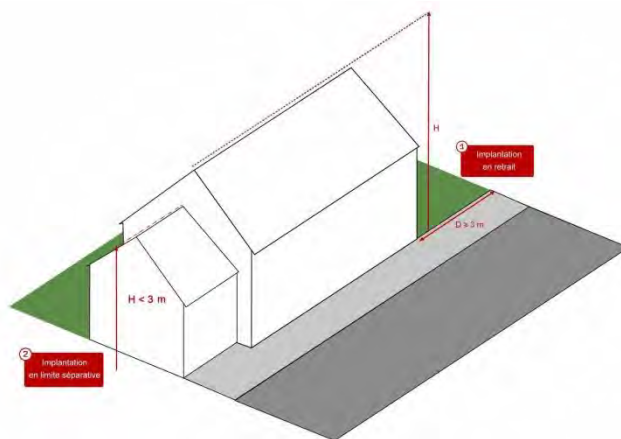


schéma à caractère illustratif

- **Règles alternatives :** L'implantation en limite séparative peut également être autorisée pour les constructions annexes dont la hauteur est inférieure à 3m.
- Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

B2 – Conditions d'implantation des annexes

La création d'annexes liées à une habitation existante est autorisée sous la condition d'être situées entièrement à moins de 30 m des façades de la construction existante.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage ou à l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m au faîtage, y compris pour les extensions et les annexes.
- Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas règlementée.

D - Emprise au sol des constructions

Dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation non liée à une activité forestière, l'emprise au sol de l'extension ne doit pas excéder 50 % de la superficie correspondant à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

La création d'annexes peut être autorisée dans la limite de 50 m², hors piscines.

ARTICLE N II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B - Implantation et volumétrie

L'implantation des constructions doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
- Sur terrain en pente, les constructions sont, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais.

C - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Pour les projets présentant une recherche architecturale contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux peuvent être autorisés, et notamment :

- toiture métallique d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toiture terrasse, végétalisée ou non.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

C - Caractéristiques des façades

Les façades doivent être constituées

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit de maçonneries enduites,

Elles peuvent également être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...).

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (cf. Titre V – Chapitre 3- nuancier).

D - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

E - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou sous forme de clôture bois à lames verticales, avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois). Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, même partielle (création d'un accès) elles doivent être reconstruites de manière identique.

F – Bâtiments liés à une exploitation forestière

Les parois extérieures sont réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, vert, brun ou noir ... Les bâches de couverture, les filets brise-vent doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris, verts, kaki et brun.

L'incorporation d'éléments type capteurs, cellules photovoltaïques, vitrages est autorisée en toiture.

G – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE N II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, parcs, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Pour les Espaces Boisés Classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Aux abords des constructions, les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles. (cf. Titre V – Chapitre 4)

ARTICLE N II-4

STATIONNEMENT

A - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

ARTICLE N III-1 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle. (cf. Titre V – Chapitre 2)

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. (cf. Titre V – Chapitre 2)

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3 - Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

CHAPITRE 2 – ZONE NL

SECTION I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NL I-1 **DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS**

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- Exploitations agricoles et forestières

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

Les constructions relevant des sous-destinations

- Hébergement
- Logements autres que ceux autorisés sous conditions,
- Artisanat et commerce de détail
- Restauration autres que ceux autorisés sous conditions
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique autres que ceux autorisés sous conditions
- Cinéma
- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres que ceux autorisés sous conditions,
- établissements d'enseignement, de santé et l'action sociale,
- Autres équipements recevant du public

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante, et les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE NL I-2 **DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, pour les destinations et sous-destinations suivantes :
 - o logement,
 - o hébergement touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôte,)

- restauration (auberge rurale, table d'hôte, ...)
- salles d'art et de spectacle.
- L'extension des constructions existantes et la construction d'annexes accolées ou non, sont autorisées dans la limite de la zone NL sous réserve des dispositions de l'article NL II-1.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NL II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des voies et emprises publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes.

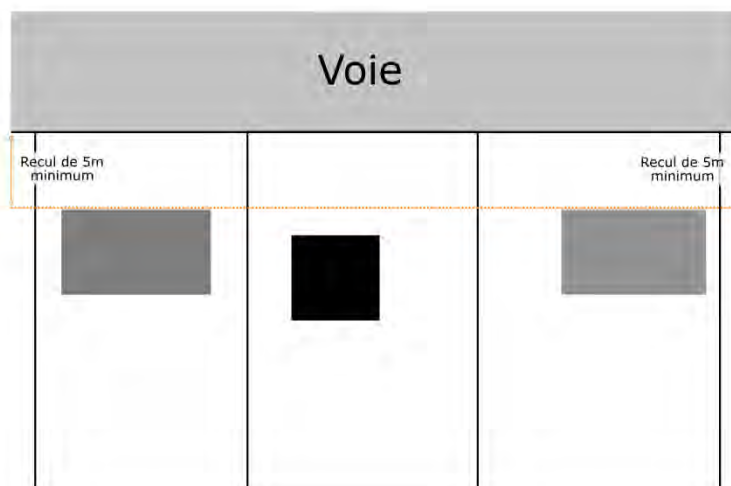


schéma à caractère illustratif

- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
 - Lorsque la topographie l'exige,

- Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de haut l'implantation à l'alignement peut être autorisée, à l'intérieur de la zone NL.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

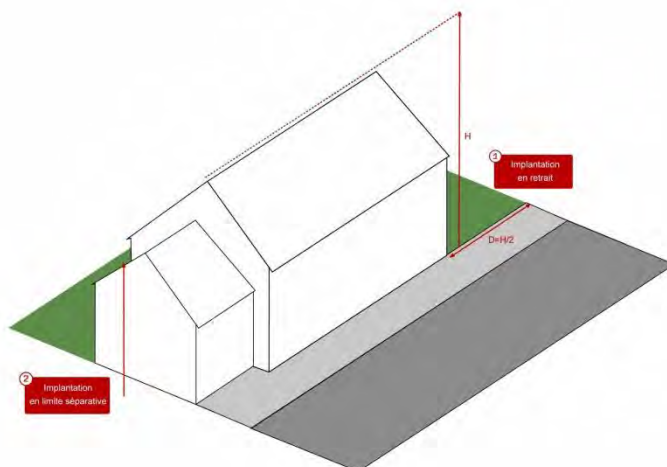


schéma à caractère illustratif

- **Règles alternatives** : Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m au faîtage.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 9 m. au faîtage.

D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles est fixée à 30 % de la surface de l'unité foncière support du projet comprise dans la zone NL, sous réserve de respecter les dispositions de l'article NL II -3 ci-après.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- ➔ Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.
- ➔ Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B - Implantation et volumétrie

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
- Sur terrain en pente, les constructions sont, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais.

C - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée pour des constructions annexes de faible volume sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 30 %.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

La réalisation de **toitures terrasses** couvrant **partiellement** le bâtiment peut être autorisée, à la condition que les toitures terrasses représentent 30% au maximum de l'emprise de la construction.

D - Caractéristiques des façades

Les façades doivent être constituées

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit de maçonneries enduites, de finition réalisée traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux en ne laissant apparaître que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Elles peuvent également être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Dans le cas de restauration d'un bâtiment ancien construit en maçonnerie de pierre, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée

Les constructions de type chalet en rondins ou madriers ne sont pas autorisées.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental en dehors des teintes CE03, CE04, CE11 et CE12 (cf. Titre V – Chapitre 3 nuancier).

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

E - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

F - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou sous forme de clôture bois à lames verticales, avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, même partielle (création d'un accès) elles doivent être reconstruites de manière identique.

G – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

Les édifices techniques tels que pompe à chaleur, éléments de climatisation, ..., doivent être implantés à l'abri des regards par rapport aux voies et espaces publics.

ARTICLE NL II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Pour les Espaces Boisés Classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles (cf. Titre V – Chapitre 4).

Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE NL II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Au moins 50% de la surface de stationnement dédiée aux véhicules légers doit avoir un revêtement ou un matériau perméable. Cette règle ne s'applique pas aux unités foncières déjà bâties à la date d'approbation du PLU, sauf en cas de démolition ou requalification lourde.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf. Titre V – Chapitre 1).

ARTICLE NL III-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

ARTICLE NL III-1 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle. (cf. Titre V – Chapitre 2)

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. (cf. Titre V – Chapitre 2)

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3 - Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

TITRE V – DISPOSITIONS PRECISANT DES ELEMENTS PARTICULIERS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

CHAPITRE 1 – REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

Dans chaque opération d'aménagement, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, en réservant un nombre d'emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite suffisant.

TYPE D'ETABLISSEMENT	NOMBRE DE PLACE DE STATIONNEMENT
Etablissement industriel et de service (cas général) <i>Cas particulier : densité d'occupation des locaux inférieure à un emploi par 25 m²</i>	1 place VL par 80 m ² de surface + parking vélos + nombre de places PL suffisant pour livraisons et logistique. <i>1 place VL pour 200 m² de surface + nombre de places PL suffisant pour livraisons et logistique.</i>
Commerces	Surfaces réservées au stationnement (y compris accès) égales à 60 % de surface de plancher
Hôtels, hébergements	1 place par chambre
Restaurants	1 place pour 5 m ² de surface de salle de restaurant
Salles de spectacles	1 place pour 10 sièges
Etablissements d'enseignement (1 ^{er} degré)	1 place par classe + aire de stationnement pour véhicules de transport en commun et VL parents d'élèves + parking vélos.
Etablissements à caractère social (foyer de travailleurs, clubs de jeunes)	1 place pour 3 personnes reçues + parking vélos.
Hébergements personnes âgées	1 place pour 8 logements de personnes âgées. + 1 place par poste de salarié + parking vélos.
Etablissements sportifs	1 place pour 10 places de spectateurs + aire de stationnement pour véhicules de transport en commun. + parking vélos
Logements collectifs*	1 place par logement de moins de 50 m ² 2 places par logement de plus de 50 m ² + parking vélos
Maisons individuelles*	2 places par logement

*nombre pouvant varier selon la zone

CHAPITRE 2 – REGLES RELATIVES AUX RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

La Commune est équipée de plusieurs réseaux d'assainissement, de type unitaire dans une partie du bourg dont le centre, ou de type séparatif dans les autres secteurs du bourg et des villages de Senon, La Châtre, les Charriers et les Monts.

La compétence assainissement collectif est exercée par la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole. La commune dispose d'un zonage d'assainissement et d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales (réalisés au niveau de la communauté d'agglomération de Limoges Métropole).

- **Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Lorsque le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées d'origine industrielle ou assimilable ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- **Eaux pluviales**

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction. Pour tout projet de superficie inférieure à 7 ha, il doit rechercher des solutions permettant de limiter à 20 litres par seconde et par hectare, l'évacuation des eaux de ruissellement dans les collecteurs ou dans les rivières et ruisseaux. Pour tout projet de superficie supérieure, se référer au schéma pluvial d'assainissement figurant en annexe 5a2.

Il doit pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale supérieure à 5000 m² fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration.

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

CHAPITRE 3 – NUANCIER DEPARTEMENTAL POUR LES ENDUITS ET LES MENUISERIES



NUANCIER DEPARTEMENTAL

pour une mise en couleur harmonisée des menuiseries et des enduits en Haute-Vienne








Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Vienne 1 rue des Allois 87000 LIMOGES tél:05.55.32.32.40 / fax:05.55.32.23.25



Ce nuancier propose une sélection de teintes vous permettant de définir votre projet de coloration (construction neuve ou restauration) dans le respect des dominantes locales. Ces couleurs ont été sélectionnées à partir d'observations sur le terrain, en s'efforçant de repérer en priorité les plus anciennes d'entre elles.

Contenu et utilisation du nuancier :

- 14 teintes (codifiées de CE 01 à CE 14) pour les murs de façades enduits, jointoyés, ou peints,
- 36 teintes (codifiées de CM 01 à CM 36) pour les menuiseries bois ou métal (fenêtres, volets, portes) et les ferronneries.

On pourra retrouver sur la plupart des nuanciers de peinture ou de revêtement façade des correspondances en superposant les échantillons de ce nuancier avec ceux de la marque choisie.

Les pans de bois apparents (colombages) ou les bardages (en châtaignier par exemple) ne seront pas peints, mais laissés naturels (teinte grisée) ou traités par imprégnation (huile de lin, brou de noix, ou lasure cellulaire).

Conseils pour un traitement cohérent et harmonieux :

- définir en premier lieu la couleur de la façade, en fonction du type d'architecture et de l'environnement (on réservera les couleurs les plus claires pour les constructions neuves ou récentes) ;
- définir le choix de la couleur des menuiseries en fonction de la couleur de la façade (un ton sur ton supprimera le relief de l'ensemble) ;
- définir un même ton pour l'ensemble des menuiseries et ferronneries, en jouant sur deux ou trois nuances (exemple : CM 31 et/ou CM 32 pour les fenêtres et volets, et CM 33 pour la porte et les ferronneries). Dans tous les cas on choisira la nuance la plus foncée pour la porte et les ferronneries ;
- choisir de préférence une peinture d'aspect mat ou satiné pour les menuiseries et ferronneries.

NB : toute modification de couleur est soumise à autorisation et doit faire l'objet d'une déclaration de travaux (ou être intégrée au permis de construire le cas échéant)

Le présent document a reçu l'avis favorable du SDAP, de la DDE, du BTP 87, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, et de la CAPEB. Avec le soutien financier du BTP 87 et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.





Ce nuancier peut être consulté en mairie. Les demandeurs peuvent également se rapprocher du CAUE

www.caue87.fr/nuancier-departemental-de-la-haute-vienne

CHAPITRE 4 – LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

Liste des espèces locales qui ont été le plus inventoriées lors de l'étude Bocage réalisée par l'Observatoire Communautaire de la Biodiversité de la CALM, et qui sont donc à privilégier lors de la replantation de haies (strate arbustive et strate arborée)

Nom Français	Nom Scientifique
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>