Communauté de communes LACQ ORTHEZ

P.A. - PREFECTURE - A.D.
- 8 OCT. 2018
SERVICE

Commune d'Urdès

Règlement

Modification simplifiée n°1

Plan Local d'Urbanisme

Approuvée par délibération
Du conseil municipal du 21 septembre 2018

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES 3
ARTICLE 1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 4
ARTICLE 2 ADAPTATIONS MINEURES 4
ARTICLE 4 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 4
ARTICLE 5 ELEMENTS ET SECTEURS DE PAYSAGES 4
ARTICLE 6 EDIFICATION D'OUVRAGES TECHNIQUES 4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 6
ZONE U 7
ZONE UE 15
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 18
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 27
ZONE A 28
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 34
ZONE N 35

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. délimite :

- les zones urbaines :U, UE ;
- une zone à urbaniser : AU;
- des zones agricoles : une zone A générale, trois sous-secteurs Ai, Ah et Ap;
- des zones naturelles : une zone N générale, et un sous-secteur Ni ;
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 123.1 8° du Code de l'Urbanisme)
  - trois emplacements réservés ont été définis dans le cadre du projet d'ensemble formalisé dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : cheminement et bassin de rétention
- des espaces remarquables ont été identifiés pour assurer la protection de bosquets et de haies proches du village.

ARTICLE 2 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard ou pour les extensions de ces bâtiments.

ARTICLE 3 CLOTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 4 DEMOLITIONS ET RAVALEMENT DE FACADE

Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.
Toute démolition de construction sera soumise à autorisation d'urbanisme (permis de démolir).

ARTICLE 4 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

ARTICLE 5 ELEMENTS ET SECTEURS DE PAYSAGES

Les espaces boisés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles 130 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 EDIFICATION D'OUVRAGES TECHNIQUES

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit d'une ligne d'au moins 63 KV, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).
L'édification d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone.

ARTICLE 7 RISQUE LIE AU RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILE, REMONTEE DE NAPPES ET SISMIQUE

2. L'ensemble du territoire communal est touché par un aléa faible à moyen pour le risque lié au retrait et gonflement d'argiles.

Les pétitionnaires devront se référer à la plaquette publiée par la DDTM intitulée "Retrait et gonflement des sols argileux".

3. Le risque de remontée de nappe concerne également une large part du territoire communal (sensibilité faible à nappe sub-affleurante).

Les mesures nécessaires à la prise en compte de ce phénomène visent essentiellement à limiter les dommages aux biens et aux activités et effets induits. Ces mesures concernent notamment la réalisation d'une étude géotechnique déterminant la mise en oeuvre du projet.

4. L'ensemble du territoire communal est touché par un aléa pour le risque sismique.

Les pétitionnaires devront se référer à la plaquette publiée par la DDTM.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

Cette zone correspond à l'essentiel des urbanisations de la commune principalement réparties le long de la RD 263.

Cette zone rassemble l'ensemble des terrains desservis et accessibles constitué à la fois de bâti ancien et de constructions plus récentes. Quelques parcelles non bâties sont à ce jour encore présentes dans cet ensemble.

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- ❖ l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières ;
- ❖ les constructions nouvelles à destination industrielle, d'entrepôt, agricole
- ❖ les dépôts de véhicules, ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante ;

1. le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping-caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;

a) les constructions ou à usage industriel, commercial, agricole ou artisanales soumises à la législation des installations classés.

b) le stationnement même clos et couvert de véhicules industriels et de transports à l'exception des espaces publics prévus à cet effet.

ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES, à savoir :

- ➢ les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitation de la zone ;

- ➢ les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (pressing, boulangerie...) et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;

- ➢ les constructions artisanales ou agricoles existantes pourront faire l'objet de rénovations et d'extensions mesurées.

ARTICLE U3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Pour les créations de voies, possibilité de réglementer la largeur minimale des voies en fonction du nombre de logements prévus :

- ➢ 4,00 m d'emprise pour les voies desservant 3 logements au plus

- 5,00 m d'emprise pour les voies desservant plus de trois logements

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE U4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

Toute construction sera raccordée au réseau pluvial de la commune s'il est existant.

En l'absence de réseau pluvial au droit de la parcelle, un puisard devra être mis en place pour une infiltration des eaux pluviales dans la parcelle.

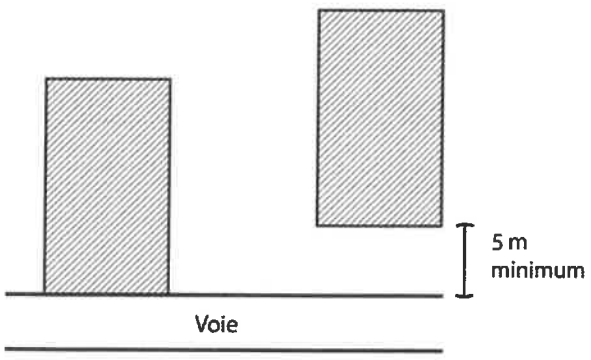
ARTICLE U5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé – supprimé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à 5 mètres minimum par rapport à la limite des voies et emprises publiques, ou privées existantes ou à créer. Le retrait autorisé s'applique à une façade.



Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions ou annexes venant à l'arrière d'une construction préexistante à l'alignement des voies

Les extensions ou surélévations pourront être réalisées en conservant le recul initial.

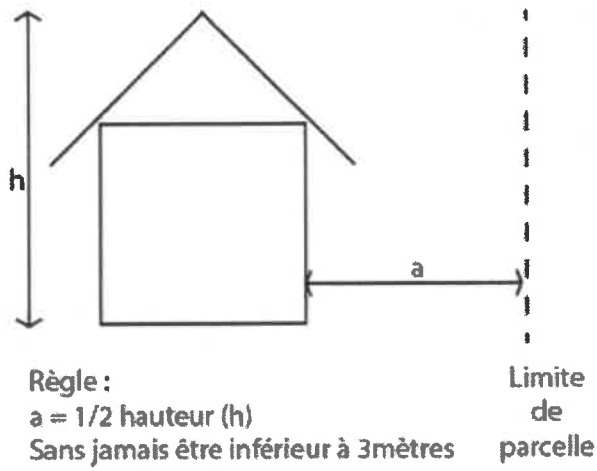
En cas de parcelle bordée par plusieurs voies, cette règle ne s'applique qu'à l'une de ces emprises

L'implantation du volume principal du bâti devra être soit parallèle soit perpendiculaire à la voie.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative.



Les constructions seront implantées à au moins 10 mètres de l'emprise des ruisseaux et des cours d'eau. Les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.

ARTICLE U8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE U9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Condition de mesure : partie de la parcelle sur laquelle s'implante le projet occupé à terme par les constructions.
- Emprise au sol maximale : 50% de la parcelle

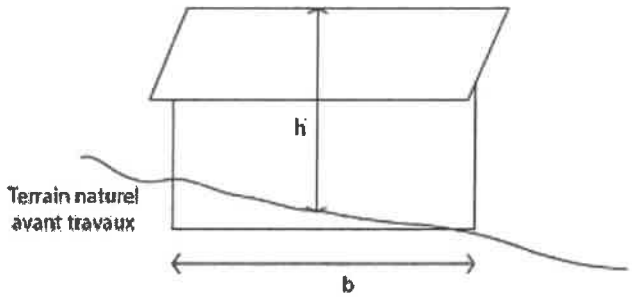
ARTICLE U10: HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

U.10-1-Conditions de mesure :

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade. La mesure est prise à partir du sol existant, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.



Règle : si terrain naturel en pente :
h est mesuré au milieu de la façade (b/2)
à partir du terrain avant travaux.

U.10-2 – Règle

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 7,00mètres à l'égout du toit.

Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, boxes, et annexes, elles ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique ou d'aménagement d'un immeuble existant ;
- en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords

U. 11.1 - Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Sont interdits toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...).

Est admis dans le respect du premier alinéa ci-dessus, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

U.11.2 - Dispositions particulières :

a) Toitures :

Les couvertures doivent être exécutées conformément aux matériaux existants sur la commune : tuiles plates couleur brique avec préférence « picon », ardoise naturelle, zinc.

Les toitures seront constituées d'au moins deux pentes sur au minimum 70% de l'emprise du bâti, le reste pouvant être traité en toiture terrasse.

Ces pentes auront une inclinaison :

- ❖ minimale de 45 % à 60 % pour l'existant;
- ❖ minimale de 60 % pour les futures constructions.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les annexes et les extensions.
Les pentes plus faibles sont tolérées pour les extensions et annexes.

Pour les constructions neuves, les croupes sont autorisées sur les pignons.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et toutes superstructures, devront autant que possible être intégrés sur le même plan que la toiture.

b) Façades :

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton et bois).

Les façades des constructions doivent être recouvertes d'un enduit ou en pierre apparente.

Les coloris devront correspondre à l'une des teintes de la charte colorimétrique annexée au présent règlement.

c) Les ouvertures :

Les volets roulants à coffrets extérieurs seront

- ➢ soit encastrés pour le bâti neuf,

- soit insérés dans l'embrassure pour le bâti ancien.

Les coloris des volets devront correspondre à l'une des teintes de la charte colorimétrique annexée au présent règlement.

d) Clôture :

Les clôtures doivent participer à l'amélioration du cadre bâti. De ce fait, l'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti existant environnant.

1 Les clôtures en limite des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique :

Les clôtures en limite des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique :
La hauteur des clôtures donnant sur la voie publique sera mesurée en intégrant la hauteur du talus ou celle du mur de soutènement depuis la voie publique (si existant).

La clôture sera constituée :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.5m (y compris la hauteur du talus ou celle d'un mur de soutènement mesuré depuis la voie publique) éventuellement doublé d'une haie végétale ne pouvant excéder 2m de hauteur.

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0.80m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire voie le tout n'excédant pas 1.5m et éventuellement doublé d'une haie végétale ne pouvant excéder 2m de hauteur.

- soit d'un grillage à mailles larges (5x5 ou 10x10) d'une hauteur maximale de 1.5m pouvant être doublé d'une haie végétale ne pouvant excéder 2m de hauteur

Pour les propriétés situées en angle de voies en virage ou à proximité de points dangereux, la hauteur des clôtures pourra être limitée pour des raisons de visibilité et de sécurité.

Si les clôtures sont réalisées avec des matériaux différents de ceux des façades principales, elles doivent avoir un aspect fini apparenté aux façades.

2 Les portails :

Les piliers des portails ne pourront dépasser de plus de 30 % les clôtures établies.
Les portails devront être en harmonie avec les clôtures et le bâti existant environnant.

3 Les clôtures en limites latérales ou en fond de parcelle :

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,8m

La clôture sera constituée :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.8 m pouvant être surmonté d'un grillage à mailles larges (5x5 ou 10x10) ou d'un dispositif à claire voie. La clôture pourra éventuellement être doublée d'une haie végétale ne pouvant excéder 2m de hauteur.

- soit d'un grillage à mailles larges (5x5 ou 10x10). La clôture pourra éventuellement être doublée d'une haie végétale ne pouvant excéder 2m de hauteur

- soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2m de hauteur.

Les murs séparatifs établis avec des matériaux différents de ceux des façades principales doivent avoir un aspect fini apparenté aux façades.

L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti existant environnant.

****

Les vérandas, les serres, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

ARTICLE U12: OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les constructeurs devront prévoir

- pour un logement, deux places de parking à l'intérieur de la parcelle ;
- pour les activités, une place de stationnement pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher, à l'intérieur de la parcelle.

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m² (accès et stationnement).

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il sera prévu 5m² destinés au stationnement des bicyclettes, par logement ou par tranche de 50m² pour les bureaux.

Sauf dans le cas d'obligation de construction à l'alignement , il sera prévu un recul du portail d'entrée pour permettre un stationnement dit « du midi » pour deux places de stationnement soit 25 m², afin d'assurer un stationnement en retrait de l'espace de circulation .

ARTICLE U13 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D''ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 50% au moins de la surface doit être traitée en jardin planté en essences adaptées localement et gazonnées.

Les haies et bosquets identifiés au règlement graphique devront impérativement préservés.

ARTICLE U14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

U.14.1 – Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels autres que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor et la modénature ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux à « respirer », c'est-à-dire à assurer les échanges hygrométriques.

On interdit les solutions conduisant à étancher les structures. Les matériaux naturels et perspirants pourront être mis en œuvre.

U.14.2 – Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées.

Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

ZONE UE

La zone UE correspond aux secteurs dédiés aux équipements publics et de loisirs, composés de la mairie, le groupe scolaire et les espaces publics proches (aire de jeux, terrains de sport, stationnements, et l'église).

UEi : secteur dédié aux équipements soumis au risque inondation.
Uear : secteur constitué de l'église et du cimetière et qui est identifiée au titre des sites archéologiques par la DRAC.

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- les constructions nouvelles à destination industrielle, et d'habitat ;
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'installation de caravanes ;
- les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage non liés à une activité existante ;
- les constructions à usage industriel, commercial, agricole ou artisanales soumises à la législation des installations classées.

ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES à savoir :

- les installations et constructions à usage d'activité ne sont autorisées que si elles ont un rapport avec la vocation principale d'équipement de la zone (les activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage étant interdites) ;
- une habitation peut être autorisée si l'activité le nécessite : gardiennage... Ce logement ne pourra excéder 80m².

En zone UEi, une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur les fonds de plans IGN au 1/25 000, sera préservée. La mesure de fera depuis le haut du talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

ARTICLE UE3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé

ARTICLE UE4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement dans le réseau collectant ces eaux. En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser des dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE UE5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé – supprimé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR

ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les implantations sont libres

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les implantations sont libres

ARTICLE UE8 - ARTICLE 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UE9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UE10: HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UE11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UE12: OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il sera prévu un nombre de stationnement sur l'unité foncière permettant d'accueillir l'ensemble des participants liés à l'activité de loisirs régulière : cours…).

Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher pour les activités et 1 place par logement.

Il sera prévu 5m² destinés au stationnement des bicyclettes, par logement ou par tranche de 100m² pour les bureaux.

ARTICLE UE13: OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes

ARTICLE UE14: OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées.

Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis la voie publique ou intégrées à la composition architecturale.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AU

La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future visant à un nouveau quartier en entrée du village dans le cadre d'une opération d'ensemble. Ce schéma d'organisation global devra se baser sur les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation présente dans le présent dossier de PLU et précisant les voies de desserte internes, les accroches avec la voirie existante, l'implantation des faîtages...

La zone AU est constituée de deux sous secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation de manière successive. La zone AUa est ouverte immédiatement (sous réserve du respect des principes de l'OAP), la zone AUb ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à la condition d'un raccordement possible par le réseau d'assainissement collectif

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par le respect des préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions à usage industriel et agricole ;
- les constructions à usage commercial ou artisanales soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article 2 ;
- les occupations et utilisation du sol, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone ;
- les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique ;
- l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières ;
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante ;
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage.

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée au respect des préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).

Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du village ou au bon fonctionnement des constructions autorisées.

ARTICLE AU3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

AU.4-1 – Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

AU.4-2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les dispositifs concernant le réseau pluvial doivent obligatoirement permettre la récupération des eaux de pluies sur la parcelle en réserves individuelles ou groupées, dans le respect de la loi sur l'eau. Le trop plein pourra être rejeté sur le réseau existant (fossés ou exécutoire naturel). L'aménagement à la charge du pétitionnaire sera présenté au Permis de Construire.

AU.4-3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les constructions d'immeubles collectifs, de projets d'ensemble et groupes d'habitations, devront prévoir des aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.
Dans le cadre d'un regroupement d'habitations, les points de collectes des déchets et locaux techniques devront être regroupés.

AU.4-4 – Défense contre l'incendie

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat:

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie, des réserves d'eau répondant en tout temps, aux caractéristiques réglementaires actuelles suivantes :

- débit en eau minimum de 60 m^3/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.

ARTICLE AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé –supprimé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront être implantées à l'alignement ou à 5 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer.

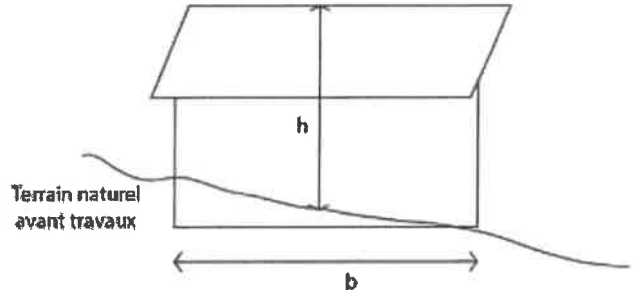
Le retrait autorisé s'applique à une façade.

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui pourront faire l'objet d'une extension avec un recul au moins égal à l'existant.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres ;
- soit en limite séparative, si la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres.



Règle : si terrain naturel en pente :
h est mesuré au milieu de la façade (b/2)
à partir du terrain avant travaux.

ARTICLE AU8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AU9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

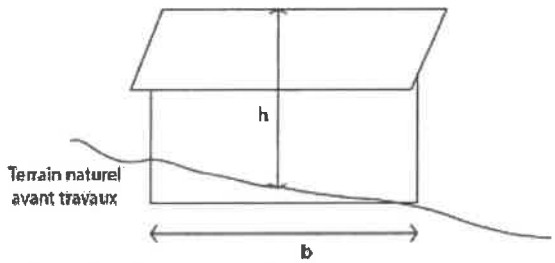
- Condition de mesure : partie du terrain occupé par les constructions à l'exclusion des piscines et des terrasses non couvertes de chaque lot
- Emprise au sol maximale : 30% de la parcelle

ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

AU.10-1 – Conditions de mesure

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.



Règle : si terrain naturel en pente :
h est mesuré au milieu de la façade (b/2)
à partir du terrain avant travaux.

AU.10-2 – Règle

Pour les constructions neuves, la hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box annexes, elles ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

AU.11-1 – Généralités :

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Sont interdits toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings…)

Est admis dans le respect du premier alinéa ci-dessus, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables

AU.11-2– Dispositions particulières :

- **Toitures :**

Les couvertures doivent être exécutées conformément aux matériaux existants sur la commune : tuiles plates couleur brique avec préférence « picon », ardoise naturelle, zinc.

Les toitures seront constituées d'au moins deux pentes sur au minimum 70% de l'emprise du bâti, le reste pouvant être traité en toiture terrasse.

Ces pentes auront une inclinaison :

- minimale de 45 % à 60 % pour l'existant;
- minimale de 60 % pour les futures constructions.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les annexes et les extensions.

Les pentes plus faibles sont tolérées pour les extensions et annexes.

Pour les constructions neuves, les croupes sont autorisées sur les pignons.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et toutes superstructures, devront autant que possible être intégrés sur le même plan que la toiture.

- **Clôture:**

Les clôtures doivent participer à l'amélioration du cadre bâti. De ce fait, l'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti existant environnant.

a) Les clôtures en limite des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique :

La hauteur des clôtures donnant sur la voie publique sera mesurée en intégrant la hauteur du talus ou celle du mur de soutènement depuis la voie publique (si existant).

La clôture sera constituée :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.5m (y compris la hauteur du talus ou celle d'un mur de soutènement mesuré depuis la voie publique) éventuellement doublé d'une haie végétale ne pouvant excéder 2m de hauteur.

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0.80m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire voie le tout n'excédant pas 1.5m et éventuellement doublé d'une haie végétale ne pouvant excéder 2m de hauteur.

- soit d'un grillage à mailles larges (5x5 ou 10x10) d'une hauteur maximale de 1.5m pouvant être doublé d'une haie végétale ne pouvant excéder 2m de hauteur

Pour les propriétés situées en angle de voies en virage ou à proximité de points dangereux, la hauteur des clôtures pourra être limitée pour des raisons de visibilité et de sécurité.

Si les clôtures sont réalisées avec des matériaux différents de ceux des façades principales, elles doivent avoir un aspect fini apparenté aux façades.

b) Les portails :

Les piliers des portails ne pourront dépasser de plus de 30 % les clôtures établies.

Les portails devront être en harmonie avec les clôtures et le bâti existant environnant.

c) Les clôtures en limites latérales ou en fond de parcelle :

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,8m

La clôture sera constituée :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.8 m pouvant être surmonté d'un grillage à mailles larges (5x5 ou 10x10) ou d'un dispositif à claire voie. La clôture pourra éventuellement être doublée d'une haie végétale ne pouvant excéder 2m de hauteur.

- soit d'un grillage à mailles larges (5x5 ou 10x10). La clôture pourra éventuellement être doublée d'une haie végétale ne pouvant excéder 2m de hauteur

- soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2m de hauteur.

Les murs séparatifs établis avec des matériaux différents de ceux des façades principales doivent avoir un aspect fini apparenté aux façades.

L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti existant environnant.

****

Les vérandas, les serres, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions du présent article. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

➢ **Locaux et installations techniques :**

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et les projets de construction et d'aménagement, les installations techniques (coffrets, boîtiers, armoires…) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de communication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture…).

➢ **Stockage des déchets**

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, un local sera réservé au stockage des conteneurs d'ordures ménagères et de tri sélectif. Sa localisation sera déterminée en accord avec les services compétents et il devra s'intégrer dans les meilleures conditions au plan de masse et au paysage de l'opération.

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m² (accès et stationnement). Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher pour les activités et 1 place par logement.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il sera prévu 5m² destinés au stationnement des bicyclettes, par logement ou par tranche de 50m² pour les bureaux.

Sauf dans le cas d'obligation de construction à l'alignement , il sera prévu un recul du portail d'entrée pour permettre un stationnement dit « du midi » pour deux places de stationnement soit 25 m².

ARTICLE AU13 ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 20 % au moins de la surface doit être traités en jardin planté et gazonné de préférence avec des essences locales.

Un arbre doit être planté pour 200 m² de terrain.

ARTICLE AU14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

AU.14.1 – Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels autres que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor et la modénature ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux à « respirer », c'est-à-dire à assurer les échanges hygrométriques. On interdit les solutions conduisant à étancher les structures. Les matériaux naturels et perspirants pourront être mis en œuvre.

AU.14.2 – Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées.

Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis la voie publique ou intégrées à la composition architecturale.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

La zone A est une zone de protection des terres agricoles.

La zone agricole comprend trois sous secteurs :

Ap : Secteur agricole protégé correspondant aux terres disposant du meilleur potentiel agronomique. Ces secteurs sont strictement protégés et ne pourrons accueillir de bâtiments agricoles.

Ah : Secteur à caractère agricole où les constructions, sont autorisées dans les secteurs de taille et de capacité limités a titre exceptionnel et sous réserve des conditions suivantes (Art L123-1-5 du code de l'urbanisme) :

- ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- prévoir des conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant la compatibilité avec la vocation de la zone.

Ai : secteur agricole soumis au risque inondation, où toute construction est interdite

Rappel :

L'édification d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles listées à l'article A2.

En Zones Ap et Ai, toute construction même agricole est interdite pour des raisons

1. de protection du terroir,
   ou
2. de protection des biens et des personnes avec le risque notoire d'inondation.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admis :

a) En zone A :

- les constructions existantes ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination ;
- Les extensions mesurées des habitations sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment principal et dès lors que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250m² (existant plus extension).

- Les annexes aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation maximale pour le point le plus proche à 20m du bâtiment principal, sur un seul niveau, et dans la limite de 50m² de surface de plancher. Les piscines rentrent dans cette catégorie des annexes, mais leur superficie n'est pas prise en compte dans le calcul des 50m².
  - ➢ les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif ;
  - ➢ les constructions et occupations du sol nécessaires aux activités agricoles et à leur diversification, sous réserve de leur intégration dans le paysage (pentes, orientations, volumes et co-visibilités) ;
  - ➢ les installations classées nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole ;
  - ➢ les extensions de bâtiments agricoles, entraînant le classement des installations, doivent se situer au minimum à 100 mètres des habitations.

Les constructions seront implantées à au moins 20 mètres de l'emprise des ruisseaux et des cours d'eau. Les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.

➢ **En Zone Ah :**

- ➢ la création de nouveaux logements, les annexes liées à un bâtiment d'habitation ou d'activité existant, attenantes ou non à la construction dans la limite d'une superficie maximale de 120m² par unité foncière ;
- ➢ les extensions limitées des bâtiments d'activités existantes, sans création d'une nouvelle activité différente dans la limite d'une extension de 30% de superficie bâtie au maximum ;
- ➢ les aménagements des bâtiments d'habitation et d'activités existants, à l'intérieur de l'enveloppe existante ;
- ➢ les piscines, si elles sont situées sur la même parcelle que l'habitation principale existante.

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

A.3. 1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Toute opération doit avoir un impact minimal sur la voie publique, en fonction des impératifs techniques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gène à la circulation publique.

A.3. 2. Voirie nouvelle

Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

ARTICLE A4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

A.4-1 – Eau potable et défense contre l'incendie

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation ont obligation de s'y connecter.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

A.4-2 - Assainissement

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur selon la carte d'aptitude des sols ou après une étude de sol à la parcelle. Le pétitionnaire devra justifier de la conformité du choix technique en matière d'assainissement.

A.4.3- Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre.

ARTICLE A5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions nouvelles devront être implantées à 30 mètres minimum par rapport à la limite des Routes départementales et 10,00 m pour les autres voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui pourront faire l'objet d'une extension avec un recul au moins égal à l'existant.

- **En Zone Ah :**

Les constructions nouvelles devront être implantées à 5 mètres minimum par rapport à la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer. Le retrait autorisé s'applique à une façade.

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui pourront faire l'objet d'une extension avec un recul au moins égal à l'existant.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre.

Toutefois , pour les bâtiments agricoles comportant un élevage une distance d'éloignement de 50 mètres au minimum devra être respectée vis-à-vis des habitations existantes

- **En Zone Ah :**

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des bâtiments et annexes existants à la date d'approbation du présent PLU dans la mesure où elles n'aggravent le retrait existant.

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

Non réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé en zone A .

Toutefois, en Zone Ah :

Condition de mesure : partie du terrain occupé par les constructions

Emprise au sol maximale : 50% de la parcelle

ARTICLE A10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Les autres constructions ne pourront pas excéder 15 m au faîtage tout en devant être intégrées dans le paysage.

En Zone Ah : La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

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

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les hangars agricoles devront par leur implantation, leur volume, leur proportion, leur composition architecturale, leurs matériaux, leurs teintes s'insérer dans le paysage existant :

- s'insérer dans le site en évitant que le bâti ne soit perçu de façon trop isolé (utilisation de la structure végétale notamment) ;
- fractionner les bâtiments de grand volume lorsque l'usage le permet ;
- équilibrer la composition des façades, éviter le traitement uniforme de l'enveloppe bâtie, rechercher les teintes mates en accord avec l'environnement.

a) Toitures :

Pour les constructions à usage agricole, un matériau de type bac-acier de teinte sombre sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation, à savoir une teinte noire, grise ou brune.

b) Clôtures :

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble et selon la légende, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

ARTICLE A12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé en nombre ou en surface. Toutefois, celui-ci devra être assuré en dehors de l'espace public.

ARTICLE A13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE A14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Equipements nécessaires aux énergies renouvelables
La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

La zone N comprend les secteurs à protéger en raison de l'existence de risques ou de qualités des sites, des paysages et des milieux naturels. Il s'agit très majoritairement de terrains boisés.

Elle comporte :

- un sous secteur Ni qui dispose des mêmes caractéristiques que la zone N mais qui est soumis au risque inondation.

Rappel :

L'édification d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions forestières, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles listées à l'article N-2 ci-après.

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

Les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif

En zone Ni:

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs sous réserve des protections nécessaires et élémentaires.

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

Non réglementé

ARTICLE N4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Non réglementé

ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les implantations sont libres.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les implantations sont libres.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble et selon la légende, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

ARTICLE N12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE N13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE N14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées.

Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.