COMMUNE DE
LA RUE SAINT PIERRE

ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

3

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2019 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

REGLEMENT ET
EMPLACEMENTS RESERVES

Espac'urba - Et**udes et Conseils en Urbanisme**
2, Rue Georges Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 78 77 02 87 - Email : courriel@espacurba.fr

102, Rue du Bois Tison - 76 160 SAINT JACQUES SUR DARNETAL
Tél : 02 35 61 30 19 - Email : contact@alise-environnement.fr

SOMMAIRE

DEFINITIONS page 2

TITRE I - Dispositions générales page 5

TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines
CHAPITRE 1 - ZONE Ua page 10
CHAPITRE 2 - ZONE Ub page 16
CHAPITRE 3 - ZONE Up page 22
CHAPITRE 4 - ZONE Uh page 27
CHAPITRE 5 - ZONE Ue page 32

TITRE III - Dispositions applicables aux agricoles et naturelles
CHAPITRE 1 - ZONE A page 38
CHAPITRE 2 - ZONE N page 42

TITRE IV - Liste des emplacements réservés page 46

TITRE V - Liste des végétaux d'essences locales page 48

DEFINITIONS

ALIGNEMENT
Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite du domaine public au droit des parcelles privées.

BATIMENTS ANNEXES
Sont considérées comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisées sur le même terrain et pouvant être implantées à l'écart de cette dernière. Lorsqu'elle est contiguë à la construction principale, il ne doit pas y avoir de communication directe entre elles. *Ex. : remises, abris de jardin, garages, celliers ...*

CHANGEMENT DE DESTINATION
Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des destinations exposées par le code de l'urbanisme. Ainsi, un hangar agricole qui devient un bâtiment d'habitation consiste en un changement de destination. Ou encore, un entrepôt désaffecté transformé en bureaux constitue également un changement de destination.
Le changement de destination doit être précédé de formalités obligatoires : permis de construire ou déclaration préalable de travaux, selon les modalités d'exécution des travaux.
En outre, le changement de destination peut également être précédé d'autres formalités prévues par le code de la construction et de l'habitation, par exemple si le projet consiste à transformer un local d'habitation en Etablissement Recevant du Public.

Changement de destination sans modification de la façade ou des structures porteuses	Déclaration préalable de travaux
Changement de destination avec modification de la façade ou des structures porteuses	Permis de construire

DENT CREUSE
Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties.

EMPRISE AU SOL
D'après l'article R.420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EMPRISES PUBLIQUES
Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Les dispositions du règlement de zone, déterminent l'ordonnancement des constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

EXTENSION
Est dénommée «extension», l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci (communication avec l'existant). Les annexes jointives ne sont pas considérées comme une extension : il n'y a donc pas nécessité d'une communication interne avec la construction existante. La surélévation fait également partie des extensions.

FAÇADE DE CONSTRUCTION
Côté ou élévation (face verticale) d'un bâtiment, vu de l'extérieur.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
Si le règlement de zone en dispose autrement, la hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du point médian de la construction jusqu'à l'acrotère ou à la ligne d'égout du toit.

LIMITES SEPARATIVES

Limites latérales :
Limites qui séparent deux propriétés privées et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

Limites de fonds de parcelles
Est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain la plus éloignée de celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

LOTISSEMENT
Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües ayant pour objet de créer plusieurs lots destinés à être bâtis.

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION
Un permis de construire valant division est une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
L'emprise au sol est calculée globalement.

RETRAIT
La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives s'applique en tout point du bâtiment.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE :
Une servitude d'utilité publique est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle est instituée par un acte administratif spécifique et devient applicable dès lors que sa procédure d'institution a été accomplie. Elle doit être inscrite dans la liste des servitudes annexées au PLU.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.
Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

UNITE FONCIERE OU TERRAIN

L'unité foncière est regardée comme un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

VOLUMETRIE : Le règlement par zone peut évoquer un **volume principal** de construction (*ou une construction principale*) et des **volumes secondaires**. Cette volumétrie fait référence à un modèle traditionnel de composition architecturale, selon lequel l'habitation peut être composée d'un volume principal présent et lisible, souvent rectangulaire dans le sens du faîtage et de volumes secondaires, c'est-à-dire en extension du volume principal, plus petits et plus bas. Ce modèle architectural n'est en aucun cas obligatoire et ne doit pas empêcher l'architecture contemporaine de qualité.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la commune de LA RUE SAINT PIERRE.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1) S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.L.U,
- le code du patrimoine,
- l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers,
- l'avis de l'autorité environnementale.

2) Se superposent, en outre, les règlements techniques propres à chaque type d'occupation du sol et plus particulièrement :

- le droit de la construction,
- le règlement sanitaire départemental,
- la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités,
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (articles L.311, L.312 et L. 431 du Code Forestier),
- la législation sur les carrières.

ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

1) Les zones urbaines (indicatif U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement.

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

Le P.L.U. de LA RUE SAINT PIERRE comporte CINQ zones urbaines :

- **ZONE Ua** : Zone urbaine du centre bourg, ancien de forte densité, accueillant de l'habitat, des services, des commerces, des équipements publics : tissu ancien,
- **ZONE Ub** : Zone urbaine du centre bourg, plus récent de moyenne densité, accueillant de l'habitat, des services, des commerces, des équipements publics : tissu récent.
    - Un secteur Ubr a été créé sur une partie du bourg concernée par un phénomène de nappe sub-affleurante.
- **ZONE Up** : Zone correspondant aux équipements publics,
- **ZONE Uh** : Zone accueillant les constructions isolées,
- **ZONE Ue :** Zone accueillant des activités économiques.

2) Les zones agricoles (indicatif A) et les zones naturelles (indicatif N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.

Les zones agricoles - ZONE A :
Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

En dehors de la zone urbaine, le P.L.U. de LA RUE SAINT PIERRE accueille une vaste zone agricole.

Les zones naturelles - ZONE N :
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

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

Le P.L.U. de LA RUE SAINT PIERRE comporte également une zone naturelle, sur la partie Sud du territoire.

De plus, figurent au plan pour l'ensemble du territoire :

- les emplacements réservés,
- les espaces boisés protégés au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme,
- les murs de clôture à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- les constructions à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- les cheminements à protéger au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme,
- les axes de ruissellement.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
Lorsqu'il n'existe qu'une faible différence entre la situation du projet et la règle posée par le plan local d'urbanisme, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision.

ARTICLE V - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, est régie par plusieurs conditions :

- un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié,
- le P.L.U., la carte communale ou le P.P.R. ne doivent pas comporter de dispositions contraires,
- la reconstruction ne peut se faire que dans une zone exempte de risques,
- la reconstruction doit respecter les proportions antérieures à sa destruction.

ARTICLE VI - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (articles L.151-23, L.151-19 du code de l'urbanisme…)

Les éléments de patrimoine protégés au titre de la loi paysage sont les suivants :

- le patrimoine naturel.

Ces éléments ont été repérés comme étant constitutifs du paysage et de l'identité de LA RUE SAINT PIERRE. Leur suppression est donc interdite. Cependant, pour des besoins d'aménagement, de mise en valeur ou de restauration, des travaux visant à modifier ces éléments sont tolérés (abattage de quelques arbres dans un massif d'espaces boisés paysagers par exemple), sous réserve d'une déclaration de travaux et que les travaux n'aient pas pour objet de supprimer totalement les éléments protégés.

Article L.113-1 du code de l'urbanisme
Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Les articles d'ordre public R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-27 du code de l'urbanisme s'imposent en plus des règles du PLU.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

I - Usage des sols et destinations des constructions

I.1 - Délimitation et réglementation de la zone urbaine

I.1.1 - La zone « Ua » est une zone urbaine du centre bourg pouvant accueillir de l'habitat, des services, des commerces, des équipements publics.
I.1.2 - La zone urbaine ou « Ua » concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

I.2 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisés :

I.2.1 - les bâtiments agricoles dans les sièges d'exploitation existants à la date d'approbation du PLU,
I.2.2 - les habitations et les locaux accessoires,
I.2.3 - les activités artisanales et commerciales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone,
I.2.4 - les équipements d'intérêt collectif et services publics,
I.2.5 - les bureaux,
I.2.6 - l'hébergement touristique à l'exception des campings.
I.2.7 - Il est rappelé que les bâtiments d'habitation autorisés dans la zone située dans une bande de 250 m de la RN 31 et dans une bande de 10 m de la RD 931 devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolement des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

I.3 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

I.3.1 - les activités industrielles,
I.3.2 - le stationnement de caravanes,
I.3.3 - les dépôts sauvages,
I.3.4 - les entrepôts.

I.4 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

II.1.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder un rez-de-chaussée, un étage plus un niveau de comble aménageable, ni 10 mètres au faîtage.
II.1.2 - La hauteur des bâtiments artisanaux ne doit pas dépasser 6 mètres au faîtage.
II.1.3 - La hauteur des annexes ne doit pas dépasser la hauteur de l'habitation principale, ni 6 mètres au faîtage.
II.1.4 - La hauteur des bâtiments agricoles ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage.
II.1.5 - Afin d'assurer une continuité visuelle sur la rue, les futures constructions devront être implantées soit :
- II.1.5.1 - à l'alignement,
- II.1.5.2 - en observant un retrait minimal de 5 mètres.

II.1.6 - En cas de présence d'un mur protégé, la construction à réaliser ne pourra pas s'implanter en continuité.
II.1.7 - Les constructions doivent :
- II.1.7.1 - soit joindre une seule limite séparative,
- II.1.7.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

II.1.8 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles II.1.5 et II.1.7, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.2.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.
II.2.2 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.
II.2.3 - La côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

II.2.4 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.
II.2.5 - Les toitures de faible pente sont toutefois acceptées tout en respectant les normes techniques des matériaux de couverture.
II.2.5 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades : symétrie, rythme, composition, proportion, …

II.2.6 - Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques solaires devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, prévoir leur implantation au sol ou en toiture des annexes en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages el les espaces protégés.
II.2.7 - Les panneaux solaires sont interdits sur les constructions anciennes de caractère traditionnel afin de ne pas dénaturer l'aspect de bourg traditionnel.

II.2.8 - L'isolation par l'extérieur est autorisée sauf pour les constructions anciennes composées de pierres et briques, identifiées sur le plan de zonage.
II.2.9 - L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures (briques, pierres, moellons, pans de bois, silex, enduits...).
II.2.10 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.
II.2.11 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …).

II.2.12 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.
II.2.13 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé sont interdites sur rue et sur le tour de village.
II.2.14 - Les clôtures devront être perméables et s'intégrer dans le paysage urbain et agricole.
II.2.15 - La hauteur maximale des clôtures minérales, lisses, grillage est fixée à 2 mètres (et non 1,80 m). Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. …).

II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

II.3.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

II.3.2 - Les alignements d'arbres, haies figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
II.3.3 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
II.3.4 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 20% de l'espace libre.
II.3.5 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.
II.3.6 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

II.4 - Stationnement

II.4.1 - Pour les constructions nouvelles : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.
II.4.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.
II.4.3 - Deux places de stationnement devront être créées sur la parcelle, par habitation.

III - Equipements et réseaux

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

III.1.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
III.1.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
III.1.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
III.1.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.
II.1.5 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries ne les inondent.

III.2 - Desserte par les réseaux

III.2.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

III.2.2 - Assainissement des eaux usées :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitements individuels agréés avant rejet en milieu naturel.
- Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m^2 minimale pour les habitations) situées en aval hydraulique de la construction pour la mise en place de cet assainissement.
- Dans le cas où ces prescriptions ne pourraient être respectées (nature du sous-sol incompatible, pente du terrain, phénomène de remontée de nappe…), un autre dispositif de traitement adapté aux caractéristiques du terrain pourra être mis en œuvre à condition qu'il soit conforme à la règlementation en vigueur.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

III.2.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.
- Pour se faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration, …) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre de Z.A.C., lotissement ou d'opérations groupés, lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.
- L'infiltration doit être prévue en distinguant :
    - les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable,
    - les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.
- Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique).

- Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :
    - soit au caniveau de la rue
    - soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/seconde/hectare le débit initiale issu de la parcelle avant aménagement.
- L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.
- Ces dispositions s'apprécient au niveau de chaque phase d'aménagement séparément conformément aux orientations d'aménagement.

III.2.4 - Electricité, téléphone :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

I - Usage des sols et destinations des constructions

I.1 - Délimitation et réglementation de la zone urbaine

I.1.1 - La zone « Ub » est une zone correspondant à l'extension du cœur de bourg historique.
I.1.2 - La zone urbaine ou « Ub » concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.
I.1.3 - Un secteur « Ubr » a été créé sur une partie du bourg concernée par un phénomène de nappe sub-affleurante.

I.2 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisés :

I.2.1 - les habitations et les locaux accessoires,
I.2.2 - les activités artisanales et commerciales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone,
I.2.3 - les équipements d'intérêt collectif et services publics,
I.2.4 - les entrepôts et bureaux,
I.2.5 - l'hébergement touristique…
I.2.6 - Il est rappelé que les bâtiments d'habitation autorisés dans la zone située dans une bande de 250 m de la RN 31 et dans une bande de 10 m de la RD 931 devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolement des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

I.3 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

I.3.1 - les activités industrielles,
I.3.2 - les dépôts sauvages,
I.3.3 - les bâtiments agricoles à vocation d'élevage,
I.3.4 - Dans le secteur Ubr : les caves, sous-sols et piscines enterrées.

I.4 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

II.1.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder un rez-de-chaussée, un étage plus un niveau de comble aménageable, ni 10 mètres au faîtage.
II.1.2 - La hauteur des bâtiments artisanaux ne doit pas dépasser 6 mètres au faîtage.
11.1.3 - La hauteur des annexes ne doit pas dépasser la hauteur de l'habitation principale, ni 6 mètres au faîtage.
II.1.4 - Les futures constructions devront être implantées en observant un retrait minimal de 5 mètres.
II.1.5 - En cas de présence d'un mur protégé, la construction à réaliser ne pourra pas s'implanter en continuité.
II.1.6 - Les constructions doivent :
- II.1.6.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,
- II.1.6.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

II.1.7 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles II.1.4 et II.1.6, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.2.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.
II.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

II.2.3 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.
II.2.4 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

II.2.5 - Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques solaires devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, prévoir leur implantation au sol ou en toiture des annexes en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages el les espaces protégés.
II.2.6 - Les panneaux solaires sont interdits sur les constructions anciennes de caractère traditionnel afin de ne pas dénaturer l'aspect de bourg traditionnel.

II.2.7 - L'isolation par l'extérieur est autorisée sauf pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Pour ces dernières, seule une isolation thermique sera autorisée sur les pignons et façades non visibles de l'espace public.
II.2.8 - L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures (briques, pierres, moellons, pans de bois, silex, enduits...).

II.2.9 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine : datation….
II.2.10 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …).

II.2.11 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.
II.2.12 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé sont interdites sur rue et sur le tour de village.
II.2.13 - La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.
II.2.14 - Les clôtures devront être perméables et s'intégrer dans le paysage urbain et agricole.

II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

II.3.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
II.3.2 - Les alignements d'arbres, haies figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
II.3.3 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 40% de l'espace libre.
II.3.4 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

II.4 - Stationnement

II.4.1 - Pour les constructions nouvelles : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.
II.4.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.
II.4.3 - Deux places de stationnement devront être créées sur la parcelle, par habitation.
II.4.4 - Deux places de stationnement devront être créées par logement créé lors du changement de destination d'un bâtiment existant.

III - Equipements et réseaux

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

III.1.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
III.1.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
III.1.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
III.1.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.
II.1.5 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries ne les inondent.

III.2 - Desserte par les réseaux

III.2.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

III.2.2 - Assainissement des eaux usées :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitements individuels agréés avant rejet en milieu naturel.
- Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m^2 minimale pour les habitations) situées en aval hydraulique de la construction pour la mise en place de cet assainissement.

- Dans le cas où ces prescriptions ne pourraient être respectées (nature du sous-sol incompatible, pente du terrain, phénomène de remontée de nappe…), un autre dispositif de traitement adapté aux caractéristiques du terrain pourra être mis en œuvre à condition qu'il soit conforme à la règlementation en vigueur.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

III.2.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.
- Pour se faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration, …) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre de Z.A.C., lotissement ou d'opérations groupés, lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.
- L'infiltration doit être prévue en distinguant :
    - les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable,
    - les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.
- Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique).
- Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :
    - soit au caniveau de la rue
    - soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/seconde/hectare le débit initiale issu de la parcelle avant aménagement.
- L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.
- Ces dispositions s'apprécient au niveau de chaque phase d'aménagement séparément conformément aux orientations d'aménagement.

III.2.4 - Electricité, téléphone :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Up

I - Usage des sols et destinations des constructions

I.1 - Délimitation et réglementation de la zone urbaine

I.1.1 - La zone « Up » est une zone accueillant les équipements publics.
I.1.2 - La zone urbaine ou « Up » concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

I.2 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisés :

I.2.1 - les équipements d'intérêt collectif et services publics,
I.2.2 - le changement de destination.
I.2.2 - Il est rappelé que les bâtiments d'habitation autorisés dans la zone située dans une bande de 250 m de la RN 31 et dans une bande de 10 m de la RD 931 devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolement des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

I.3 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées dans l'article précédent I.2.

I.4 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

II.1.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder un rez-de-chaussée, un étage plus un niveau de comble aménageable, ni 10 mètres au faîtage.
II.1.2 - Afin d'assurer une continuité visuelle sur la rue, les futures constructions devront être implantées soit :
- II.1.4.1 - à l'alignement,
- II.1.4.2 - en observant un retrait minimal de 5 mètres.

II.1.3 - En cas de présence d'un mur protégé, la construction à réaliser ne pourra pas s'implanter en continuité.
II.1.4 - Les constructions doivent :
- II.1.4.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,
- II.1.4.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

II.1.5 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles II.1.2 et II.1.4, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.2.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.
II.2.2 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.
II.2.3 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.
II.2.4 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.
II.2.5 - L'isolation par l'extérieur est autorisée sauf pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Pour ces dernières, seule une isolation thermique sera autorisée sur les pignons et façades non visibles de l'espace public.

II.2.6 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …).
II.2.7 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.
II.2.8 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé sont interdites sur rue.
II.2.9 - La hauteur maximale est fixée à 2 m.
II.2.10 - Les clôtures devront être perméables et s'intégrer dans le paysage urbain et agricole.

II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

II.3.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément.
II.3.2 - Les alignements d'arbres, haies figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
II.3.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

II.4 - Stationnement

II.4.1 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

III - Equipements et réseaux

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

III.1.1 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
III.1.2 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
III.1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

III.2 - Desserte par les réseaux

III.2.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

III.2.2 - Assainissement des eaux usées :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitements individuels agréés avant rejet en milieu naturel.
- Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m^2 minimale pour les habitations) situées en aval hydraulique de la construction pour la mise en place de cet assainissement.
- Dans le cas où ces prescriptions ne pourraient être respectées (nature du sous-sol incompatible, pente du terrain, phénomène de remontée de nappe…), un autre dispositif de traitement adapté aux caractéristiques du terrain pourra être mis en œuvre à condition qu'il soit conforme à la règlementation en vigueur.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

III.2.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.
- Pour se faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration, …) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre de Z.A.C., lotissement ou d'opérations groupés, lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.
- L'infiltration doit être prévue en distinguant :
    - les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable,
    - les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.
- Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique).
- Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :
    - soit au caniveau de la rue
    - soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/seconde/hectare le débit initiale issu de la parcelle avant aménagement.

- L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.
- Ces dispositions s'apprécient au niveau de chaque phase d'aménagement séparément conformément aux orientations d'aménagement.

III.2.4 - Electricité, téléphone :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh

I - Usage des sols et destinations des constructions

I.1 - Délimitation et réglementation de la zone urbaine

I.1.1 - La zone « Uh » est une zone correspondant au hameau de « La Croix Rouge »,
I.1.2 - La zone urbaine ou « Uh » concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

I.2 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisés :

I.2.1 - les habitations et les locaux accessoires,
I.2.2 - les activités artisanales et commerciales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone,
I.2.3 - les équipements d'intérêt collectif et services publics,
I.2.4 - les entrepôts et bureaux,
I.2.5 - l'hébergement touristique…
I.2.6 - Il est rappelé que les bâtiments d'habitation autorisés dans la zone située dans une bande de 250 m de la RN 31 et dans une bande de 10 m de la RD 931 devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolement des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

I.3 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

I.3.1 - les activités industrielles,
I.3.2 - les dépôts sauvages,
I.3.3 - les bâtiments agricoles à vocation d'élevage,

I.4 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

II.1.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder un rez-de-chaussée, un étage plus un niveau de comble aménageable, ni 10 mètres au faîtage.
II.1.2 - La hauteur des bâtiments artisanaux ne doit pas dépasser 6 mètres au faîtage.
11.1.3 - La hauteur des annexes ne doit pas dépasser la hauteur de l'habitation principale, ni 6 mètres au faîtage.
II.1.4 - Les futures constructions devront être implantées en observant un retrait minimal de 5 mètres.
II.1.5 - Les constructions doivent :
- II.1.5.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,
- II.1.5.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

II.1.6 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles II.1.4 et II.1.5, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.2.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.
II.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.
II.2.3 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.
II.2.4 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.
II.2.5 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

II.2.6 - L'isolation par l'extérieur est autorisée sauf pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Pour ces dernières, seule une isolation thermique sera autorisée sur les pignons et façades non visibles de l'espace public.
II.2.8 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine : datation….
II.2.9 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …).

II.2.10 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.
II.2.11 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé sont interdites sur rue et sur le tour de village.
II.2.12 - La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.
II.2.13 - Les clôtures devront être perméables et s'intégrer dans le paysage urbain et agricole.

II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

II.3.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
II.3.2 - Les alignements d'arbres, haies figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
II.3.3 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 50% de l'espace libre.
II.3.4 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

II.4 - Stationnement

II.4.1 - Pour les constructions nouvelles : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.
II.4.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.
II.4.3 - Deux places de stationnement devront être créées sur la parcelle, par habitation.
II.4.4 - Deux places de stationnement devront être créées par logement créé lors du changement de destination d'un bâtiment existant.

III - Equipements et réseaux

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

III.1.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
III.1.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
III.1.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
III.1.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.
II.1.5 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries ne les inondent.

III.2 - Desserte par les réseaux

III.2.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

III.2.2 - Assainissement des eaux usées :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitements individuels agréés avant rejet en milieu naturel.
- Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m^2 minimale pour les habitations) situées en aval hydraulique de la construction pour la mise en place de cet assainissement.
- Dans le cas où ces prescriptions ne pourraient être respectées (nature du sous-sol incompatible, pente du terrain, phénomène de remontée de nappe…), un autre dispositif de traitement adapté aux caractéristiques du terrain pourra être mis en œuvre à condition qu'il soit conforme à la règlementation en vigueur.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

III.2.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

- Pour se faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration, …) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre de Z.A.C., lotissement ou d'opérations groupés, lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.
- L'infiltration doit être prévue en distinguant :
    - les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable,
    - les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.
- Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique).
- Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :
    - soit au caniveau de la rue
    - soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/seconde/hectare le débit initiale issu de la parcelle avant aménagement.
- L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.
- Ces dispositions s'apprécient au niveau de chaque phase d'aménagement séparément conformément aux orientations d'aménagement.

III.2.4 - <u>Electricité, téléphone</u> :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

I - Usage des sols et destinations des constructions

I.1 - Délimitation et réglementation de la zone urbaine

I.1.1 - La zone « Ue » est une zone accueillant des activités économiques.
I.1.2 - La zone urbaine ou « Ue » concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

I.2 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisés :

I.2.1 - les activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires, les entrepôts, les bureaux,,
I.2.2 - les équipements d'intérêt collectif et services publics,
I.2.3 - le changement de destination.

I.3 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

I.3.1 - le stationnement de caravanes,
I.3.2 - les dépôts sauvages,
I.3.3 - les bâtiments agricoles à vocation d'élevage,
I.3.4 - les logements à l'exception du logement de fonction.

I.4 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

II.1.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder un rez-de-chaussée, un étage plus un niveau de comble aménageable, ni 10 mètres au faîtage.
II.1.2 - Afin d'assurer une continuité visuelle sur la rue, les futures constructions devront être implantées soit en observant un retrait minimal de 5 mètres.
II.1.3 - Les constructions doivent :
- II.1.3.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,
- II.1.4.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

II.1.4 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles II.1.2 et II.1.3, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.
II.1.5 - En cas de présence d'un mur protégé, la construction à réaliser ne pourra pas s'implanter en continuité.
II.1.6 - Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.2.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.
II.2.2 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.
II.2.3 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.
II.2.4 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.
II.2.5 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …).
II.2.6 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

II.2.7 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé sont interdites sur rue.
II.2.8 - La hauteur maximale est fixée à 2 m.
II.2.9 - Les clôtures devront être perméables et s'intégrer dans le paysage urbain et agricole.
II.2.10 - Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

II.3.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément.
II.3.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

II.4 - Stationnement

II.4.1 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

III - Equipements et réseaux

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

III.1.1 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
III.1.2 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
III.1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

III.2 - Desserte par les réseaux

III.2.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

III.2.2 - Assainissement des eaux usées :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitements individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

- Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m^2 minimale pour les habitations) situées en aval hydraulique de la construction pour la mise en place de cet assainissement.
- Dans le cas où ces prescriptions ne pourraient être respectées (nature du sous-sol incompatible, pente du terrain, phénomène de remontée de nappe…), un autre dispositif de traitement adapté aux caractéristiques du terrain pourra être mis en œuvre à condition qu'il soit conforme à la règlementation en vigueur.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

III.2.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.
- Pour se faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration, …) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre de Z.A.C., lotissement ou d'opérations groupés, lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.
- L'infiltration doit être prévue en distinguant :
    - les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable,
    - les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.
- Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique).
- Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :
    - soit au caniveau de la rue
    - soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/seconde/hectare le débit initiale issu de la parcelle avant aménagement.
- L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

- Ces dispositions s'apprécient au niveau de chaque phase d'aménagement séparément conformément aux orientations d'aménagement.

III.2.4 - Electricité, téléphone :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

I - Usage des sols et destinations des constructions

I.1 - Délimitation et réglementation de la zone urbaine

I.1.1 - La zone « A » est une zone agricole.
I.1.2 - La zone agricole ou « A » reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

I.2 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisés :

I.2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
I.2.2 - Les habitations et annexes liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
I.2.3 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
I.2.4 - L'implantation d'éoliennes.
I.2.5 - Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-1 du code de l'urbanisme.
I.2.6 - Les constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole (magasin à la ferme, salle d'accueil, …).
I.2.7 - Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées (art. R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme).
I.2.8 - Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet :

- d'une extension mesurée, de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol), dans la limite de 50 m^2,
- de la construction d'annexes dans un rayon de 40 mètres autour du bâtiment principal,
- d'une reconstruction à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations, y compris son extension.
- Les annexes ne devront pas dépasser la surface de 40 m^2 d'emprise au sol,
- Le changement de destination des bâtiments existants.

I.2.9 - Il est rappelé que les bâtiments d'habitation autorisés dans la zone située dans une bande de 250 m de la RN 31 et dans une bande de 10 m de la RD 931 devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolement des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

I.3 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées dans l'article précédent I.2.

I.4 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme :
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

II.1.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder un rez-de-chaussée, un étage plus un niveau de comble aménageable, ni 10 mètres au faîtage.

II.1.2 - La hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage.

II.1.3 - Les futures constructions devront être implantées en observant un retrait minimal de 5 mètres de l'alignement.

II.1.4 - Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul minimale de 15 mètres de l'alignement des routes départementales.

II.1.5 - En cas de présence d'un mur protégé, la construction à réaliser ne pourra pas s'implanter en continuité.

II.1.6 - Les constructions doivent :

- II.1.6.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,
- II.1.5.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

II.1.7 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles II.1.3 et II.1.6, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour l'habitation : Le règlement de la zone Ub s'applique.

Pour le bâtiment agricole :

II.2.11 - Le bâtiment agricole devra s'adapter au terrain naturel sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.

II.2.12 - Les toitures de faible pente sont acceptées tout en respectant les normes techniques des matériaux de couverture.

II.2.13 - Les matériaux de couverture seront mâtes et de couleur sombre. Le zinc est autorisé.

II.2.14 - Les façades des bâtiments agricoles seront :

- soit en clins bois
- soit en bardage bois naturel,
- soit en filets brise-vent,
- soit en maçonneries enduites,
- soit en panneaux de béton préfabriqués à l'aspect caillou lavé.

II.2.15 - L'emploi de tous matériaux brillants et de récupération est interdit.

II.2.16 - Les clôtures devront être perméables et s'intégrer dans le paysage urbain et agricole.

II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

II.3.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts permanents.

II.3.2 - Les alignements d'arbres, haies figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

II.3.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

II.4 - Stationnement

II.4.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

III - Equipements et réseaux

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

III.1.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
III.1.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
III.1.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
III.1.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

III.2 - Desserte par les réseaux

III.2.1- Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.
- A défaut de branchement sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

III.2.2 - Assainissement des eaux usées : En l'absence d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

III.2.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins.
- L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III.2.4 - Electricité, téléphone :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

I - Usage des sols et destinations des constructions

I.1 - Délimitation et réglementation de la zone urbaine

I.1.1 - La zone « N » est une zone naturelle et forestière.
I.1.2 - La zone naturelle ou « N » concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

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

I.2 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont autorisés :

I.2.1 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics…
I.2.2 - Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion…
I.2.3 - Les abris pour animaux d'une emprise au sol et surface de plancher de 40m^2 maximale.

I.3 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées dans l'article précédent I.2.

I.4 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

II.1.1 - La hauteur de toute construction, y compris les abris pour animaux, ne doit pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

II.1.2 - Les futures constructions devront être implantées en observant un retrait minimal de 5 mètres de l'alignement.

II.1.3 - Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul minimale, hors agglomération, de 15 mètres de l'alignement des routes départementales.

II.1.4 - Les constructions doivent :

II.1.4.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

II.1.4.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

II.1.5 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles II.1.2, II.1.3 et II.1.4, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.2.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

II.2.2 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

II.2.3 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

II.2.4 - Les abris pour animaux auront une façade en bardage bois et une couverture foncée mate.

II.2.4 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …).

II.2.5 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé sont interdites.

II.2.6 - La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

II.2.7 - Les clôtures devront être perméables et s'intégrer dans le paysage urbain et agricole.

II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

II.3.1 - Les alignements d'arbres, haies figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
II.3.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

II.4 - Stationnement

II.4.1 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

III - Equipements et réseaux

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

III.1.1 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
III.1.2 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
III.1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

III.2 - Desserte par les réseaux

III.2.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

III.2.2 - Assainissement des eaux usées : En l'absence d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

III.2.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins.
- L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III.2.4 - Electricité, téléphone :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE IV

EMPLACEMENTS RESERVES

L'inscription d'un emplacement réservé au plan local d'urbanisme permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme dispose que le P.L.U. peut fixer les emplacements réservés aux :

- voies et ouvrages publics,
- installations d'intérêt général,
- espaces verts.

Le propriétaire d'un emplacement réservé par le plan local d'urbanisme peut dès que le plan est rendu public mettre en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme a créé 2 emplacements réservés :

Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Références de la parcelle	Surface
1 - Aménagement et la sécurisation d'un carrefour	Commune	Section B n°14	500 m²
2 - Création d'équipements publics	Commune	Section B n°292	18 500 m²
	TOTAL		**19 000 m²**

Les emplacements réservés sont repris sur le plan de zonage (cf. pièce 4).

TITRE V

LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES

ARBRES

Nom latin	Nom français
Acer platanoides	Erable plane
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore
Alnus cordata	Aulne de Corse
Alnus glutinosa	Aulne glutineux
Betula pendula	Bouleau verruqueux
Carpinus betulus	Charme
Castanea sativa	Châtaignier
Fagus sylvatica	Hêtre
Fraxinus excelsior	Frêne commun
Juglans regia	Noyer commun
Malus sylvestris	Pommier sauvage
Populus tremula	Peuplier tremble
Prunus avium	Merisier
Quercus petraea	Chêne sessile
Quercus robur	Chêne pédonculé
Quercus rubra	Chêne rouge
Sorbus torminalis	Alisier torminal
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles

ARBUSTES ET ARBRISSEAUX

Nom Latin	**Nom français**
Acer campestre	Erable champêtre
Cornus mas	Cornouiller mâle
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin
Corylus avellana	Coudrier
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe
Frangula alnus	Bourdaine
Hippophae rhamnoides	Argousier
Ilex aquifolium	Houx
Laburnum anagyroides	Cytise
Mespilus germanica	Néflier
Prunus mahaleb	Cerisier de Sainte Lucie
Prunus spinosa	Prunellier
Rhamnus catharticus	Nerprun purgatif
Salix alba	Saule blanc
Salix caprea	Saule marsault
Salix cinerea	Saule cendré
Salix elaeagnos	Saule drapé
Salix purpurea	Saule pourpre
Salix triandra	Saule à trois étamines
Salix viminalis	Saule des vanniers
Sambucus nigra	Sureau noir
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs
Sorbus domestica	Cormier
Viburnum lantana	Viorne lantane
Viburnum opulus	Viorne obier