

Département des Alpes-de-Haute-Provence

Commune de SIGONCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4.1 – Règlement – Règlement écrit



Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme	Le Maire, Christian CHIAPELLA, 29/06/2015
PLU arrêté le,	PLU approuvé le,

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 05200 EMBRUN

Tel : 04.92.46.51.80 / Fax : 04.92.46.51.80

Mail : contact@alpicite.fr / Web : www.alpicite.fr

Contacts : Nicolas BREUILLOT / Rodolphe BOY





SOMMAIRE





TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES	7
ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	9
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	11
ARTICLE 3 – DEFINITIONS.....	25
ARTICLE 4 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	29
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	33
Chapitre 1 : Zone Ua	35
Chapitre 2 : Zone Ub / Ubh	41
Chapitre 3 : Zone Ut	71
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	49
Chapitre 1 : Zone 1AU.....	51
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....	57
Chapitre 1 : Zone A	59
Chapitre 2 : Zone As.....	67
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	79
Chapitre 1 : Zone N	81





TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES





ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Sigonce, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit « plan de zonage ».

I - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- **La zone Ua** correspondant au centre ancien ;
- **La zone Ub** correspondant aux extensions plus récentes des constructions dans une typologie de constructions plus aérée et moins structurée. Elle comprend une **sous zone Ubh** avec une limitation de la hauteur plus stricte ;

II - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. Ce sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit de :

- **La zone 1AU** où notamment une opération d'aménagement d'ensemble est prévue. Son aménagement est soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 ;

III - La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. C'est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (et à sa diversification) et la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elle comprend 3 sous zones :

- **La zone A** où sont autorisées les constructions à destination agricole ainsi que les extensions limitées et les annexes aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous condition ;
- **La zone As** correspondant aux zones de silence du PNR du Luberon, où sont uniquement autorisées équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures ;
- **La zone Ah**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dédié à l'extension de l'activité d'hébergement touristique sur « Chante Oiseau » (UTN locale) ;

IV - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels :

- **Une zone N** correspondant à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique. Les extensions limitées et les annexes aux habitations existantes, et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous condition sont autorisées sous condition.



En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- Des secteurs tramés en application de l'article R151-34 1°) du code de l'urbanisme, dans les **zones de risques miniers**, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions ;
- Des secteurs tramés en application de l'article R151-34 1°) du code de l'urbanisme, dans les **zones de protection des captages**, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions ;
- Des secteurs tramés soumis à **orientation d'aménagement et de programmation** ;
- **Des protections écologiques liées à la préservation des zones humides** en application du L151-23 du code de l'urbanisme ;
- **Des protections écologiques liées à la préservation des ripisylves** en application du L151-23 du code de l'urbanisme ;
- **Des éléments de patrimoine architectural à protéger** en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- **Des éléments de patrimoine paysager (parcs et jardins ou cône de vue) à protéger** en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- **Des bâtiments ou constructions pouvant changer de destination** en application de l'article L151-11 du code de l'Urbanisme.



ARTICLE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

2.1 Adaptations Mineures

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 conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

2.2 Adaptations techniques

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, etc.

2.3 Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Par ailleurs, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.



2.4 Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

2.5 Implantation des constructions

Le retrait est mesuré en tout point de la construction débords de toitures et surplombs inclus.

Le survol du domaine public est interdit sauf cas particuliers mentionnés dans le règlement propre à chaque zone et pour les constructions existantes bénéficiant déjà d'un survol.

Toutes constructions, ainsi que les clôtures dans une emprise de 10 m par rapport aux sommets des berges du lit majeur des torrents et des ravins sont interdites. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

2.6 Desserte par les réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

2.7 Assainissement

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune.

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

2.8 Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Electricité.



2.9 Les clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.

Les clôtures et portails seront traités le plus discrètement possible.

2.10 Antennes

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne de télévision collective en toiture est obligatoire.

2.11 L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

2.12 Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

2.13 Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.



2.14 Création d'accès sur la voie publique

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

En zone A et N, aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

Sur les routes départementales, hors agglomération, l'accès est soumis à autorisation du Conseil Départemental.

2.15 Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques sont adaptées à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles de plus de 50 ml en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

2.16 Voirie départementale

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

2.17 Stationnement

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. ;
- de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.



Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone, ne s'appliquent pas aux annexes.

2.18 Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP)

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux P.M.R soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Pour les constructions existantes, une adaptation des règles applicables à chaque zone est possible pour faciliter l'accès aux logements existants à la date d'approbation du PLU dès lors que le pétitionnaire démontre qu'une personne à mobilité réduite doit y résider.

2.19 Réciprocité avec les bâtiments agricoles

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.



Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

2.20 Autorisation de défrichement préalable

- **Article L.425-6** : « Conformément à l'article L. 311-5 du Code Forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis. »

- **Article L.315-6 relative aux opérations d'aménagement** : « Ainsi qu'il est dit à l'article L. 311-5 du Code Forestier, lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative nécessite également l'obtention préalable de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, l'autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative. »

2.21 Espaces libres et plantations

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés.

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les plantations de haies seront constituées d'essences locales traditionnelles.

Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

2.22 Préservation des zones humides

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les zones humides :

- toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.



Les secteurs clairement artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des espaces boisés, il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

2.23 Emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

N°	Objet	Destinataire	Superficie approximative
ER 1	Création de voirie	Commune	177 m ²
ER 2	Création de voirie	Commune	365 m ²
ER 3	Aménagement d'un espace public et jardin	Commune	150 m ²
ER 4	Création de voirie	Commune	335 m ²
ER 5	Aménagement de voirie et d'un équipement public en lien avec la mine	Commune	540 m ²
ER 6	Accès aux réseaux	Commune	1465 m ²

2.24 Patrimoine remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Ilots remarquables :

Pour l'ilot tramés sur le plan de zonage pour des motifs culturels, historiques et architecturaux, et correspondant à l'ancien four à chaux et à ces bassins, la destruction totale ou partielle des éléments liés à l'activité de l'ancienne usine à chaux est interdite, ainsi que le prélèvement des éléments qui le constitue.

La reconstruction et la rénovation de ces constructions et installations est autorisée à condition de respecter leur aspect architectural d'origine, démontré sur la base de documents historiques.

Monuments / immeubles bâtis :

N° PLU : B1	Le Moulin et sa balance	N° parcelle : F093
Prescriptions : Les caractéristiques d'origine de l'ancien moulin devront être conservées en matière de volumes, d'ordonnancement, et les éléments tels que les voutes et linteaux ... La pierre gravée représentant une balance devra être conservée. Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques		

N° PLU : B2	Constructions de l'entrée de la mine	N° parcelle : C0628
Prescriptions : Ce bâtiment ainsi que la cheminée devront être préservés. Une réhabilitation est possible dans le respect des caractéristiques d'origine des constructions, appréciées au regard de documents historiques.		

N° PLU : B3	Château de Sigonce	N° parcelle : F0284 et parcelles mitoyennes
Prescriptions : Les caractéristiques d'origine du château devront être conservées, notamment en matière de volumes, de matériaux des façades et des toitures, de coloris, de compositions des toitures, de menuiseries, d'ordonnancement, d'ouvertures, les éléments de ferronnerie, ... ainsi que les tours. Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques		

N° PLU : B4	Eglise Saint-Claude	N° parcelle : F094
Prescriptions : L'Eglise devra être protégée dans le cadre de son inscription en tant que Monument Historique.		

N° PLU : B5	Lavoir et fontaine	N° parcelle : F119
Prescriptions : Ces éléments ne pourront être détruits ou déplacés. Leur entretien et/ou restauration devront être réalisés dans le respect de leurs caractéristiques d'origine. Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment		



au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques.

N° PLU : B6	Château de Bel Air	N° parcelle : D0194
Prescriptions : Le Château devra être protégé dans le cadre de son inscription en tant que Monument Historique.		

N° PLU : B7, B8, B9, B10	Pigeonniers	N° parcelle : C0112 (B7), C0052(B8), C0159(B9), D0179(B10)
Prescriptions : L'ensemble des pigeonniers devront conserver leurs caractéristiques d'origine lors de réhabilitation ou de restauration notamment en matière de volumes, de matériaux des façades et des toitures, de coloris, de compositions des toitures, d'ordonnement, ... Les ouvertures devront conserver les mêmes dimensions. Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du cabanon au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques		

2.25 Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Cônes de vue paysager :

Dans les zones identifiées sur les plans de zonage pour la préservation des cônes de vue paysagers, sont interdites toutes les constructions en élévation. Les grands arbres doivent être conservés ou remplacés. Les extensions des constructions existantes, dans le respect des règles de chaque zone, sont autorisées, tout comme les changements de destination des constructions autorisés par ailleurs.

Parcs et jardins :

Dans les zones identifiées sur les plans de zonage pour la protection des parcs et jardins, l'imperméabilisation des sols, l'utilisation en tant qu'espace de stationnement, ou la construction de bâtiments autres que des cabanons ou abris de jardins sont interdits.

Les cabanons et abris de jardin sont autorisés dans la limite de 10 m² d'emprise au sol, et d'une seule construction par unité foncière. Leur hauteur est limitée à 3.00 mètres au faitage.

2.26 Patrimoine écologique identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

La végétation des berges des cours d'eau (ripisylves) figurant au plan est protégée en application de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette protection vise à maintenir la continuité de la végétation d'accompagnement des cours d'eau, mais ne s'oppose pas à



des arrachages ponctuels justifiés par les travaux d'entretien des berges, les aménagements hydrauliques ou par le remplacement de sujets en mauvais état sanitaire.

2.27 Changement de destination

Conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1 ° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2 ° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Plusieurs bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination. Des prescriptions spécifiques s'y appliquent :

N° PLU : C1	Pesquet	N° parcelle : E0292
Prescriptions : Les constructions pourront voir leur destination modifiée à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique.		

N° PLU : C2	Terre Noire	N° parcelle : B0392
Prescriptions : La construction pourra voir sa destination modifiée à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique.		

N° PLU : C3	Combe Bourdelle	N° parcelle : B0404 et B0149
Prescriptions : Les constructions pourront voir leur destination modifiée à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique.		

N° PLU : C4		N° parcelle : E0290, E0291, E0294 et E0295
Prescriptions :		



Les constructions pourront voir leur destination modifiée à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique.

N° PLU : C5		N° parcelle : C0020
----------------	--	---------------------

Prescriptions :

Les constructions pourront voir leur destination modifiée à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique.

N° PLU : C6		N° parcelle : C0258
----------------	--	---------------------

Prescriptions :

Les constructions pourront voir leur destination modifiée à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique.

N° PLU : C7	Le Lan	N° parcelle : D0431
----------------	--------	---------------------

Prescriptions :

La construction pourra voir sa destination modifiée à destination d'habitation, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, centre de congrès et d'exposition, ou d'hébergement hôtelier et touristique.

N° PLU : C8		N° parcelle : A0180 et A0181
----------------	--	------------------------------

Prescriptions :

Les constructions pourront voir leur destination modifiée à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique.

N° PLU : C9	Ancienne usine à chaux	N° parcelle : C0509
----------------	------------------------	---------------------

Prescriptions :

Les constructions pourront voir leur destination modifiée à destination, d'habitation, d'industrie, ou de centre des congrès et d'exposition, ou équipements d'intérêt collectif et services publics.

N° PLU : C10	Ancienne ferme	N° parcelle : B065
-----------------	----------------	--------------------

Prescriptions :

Les constructions pourront voir leur destination modifiée à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique.



2.28 Les aléas miniers

Pour tout projet, l'annexe 7 (pièce 5.7 du PLU) concernant les aléas miniers doit être consultée et les prescriptions établies respectées.

Les secteurs identifiés sur les plans de zonage pour la présence d'un aléa minier moyen sont inconstructibles, sauf avis contraire des services concernés.

Les autres secteurs sont potentiellement situés dans des aléas faibles qui entraînent soit l'inconstructibilité du terrain, soit une constructibilité sous conditions.

2.29 Protection des captages

En application de l'article R151-34 1°) du code de l'urbanisme ne sont autorisés dans les périmètres de protection des captages identifiés sur les plans de zonage que les constructions et aménagements précisés dans les arrêtés préfectoraux ou à défaut les aménagements ou travaux liés à la protection de la ressource en eau.

2.30 Carte archéologique

L'extrait ci-joint de la carte archéologique reflète l'état de la connaissance au 7 mars 2016. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés et en aucun cas elle ne peut être considérée comme exhaustive.

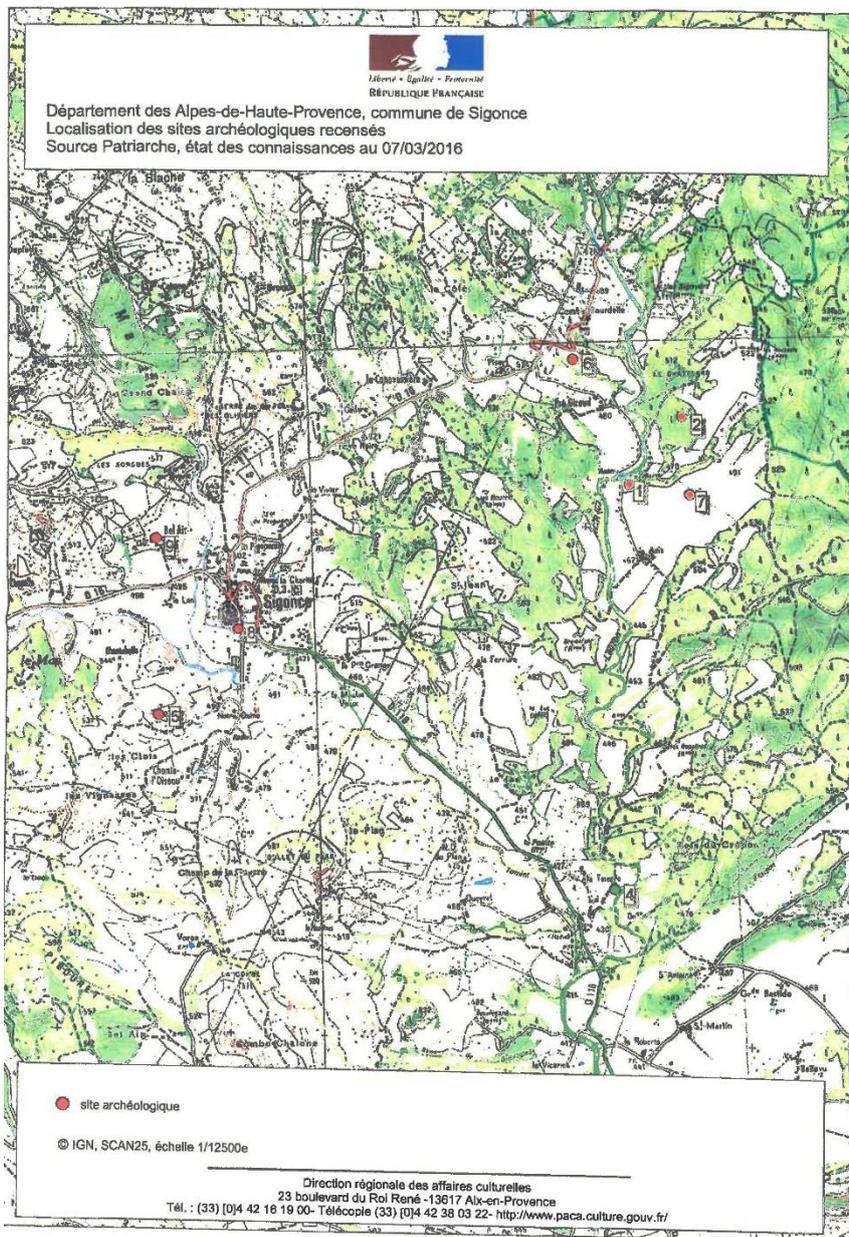
Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art. L. 522-4) ; les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation dont elles ont connaissance (livre V, art.R.523-8)

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie), et entraînera l'application de du code du patrimoine (livre V, titre III).

Nombre d'entités : 8

Numéro	Identification
1	SIGONCE / Château d'Aris / Aris / château fort / Moyen-âge ?
2	SIGONCE / Le Châtalard / / château fort / Moyen-âge ?
4	SIGONCE / Tatarre / Taterre / nécropole / Gallo-romain
5	SIGONCE / NECROPOLE NOTRE-DAME // occupation / Moyen-âge
6	SIGONCE / Combe Bourdelle / / occupation / Age du bronze - Gallo-romain
7	SIGONCE / Aris Est / / habitat / villa ? / Gallo-romain
8	SIGONCE / église / le village / église / Bas moyen-âge - Epoque moderne
9	SIGONCE / château de Bel-Air / Bel-Air / château non fortifié / Epoque moderne





ARTICLE 3 – DEFINITIONS

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

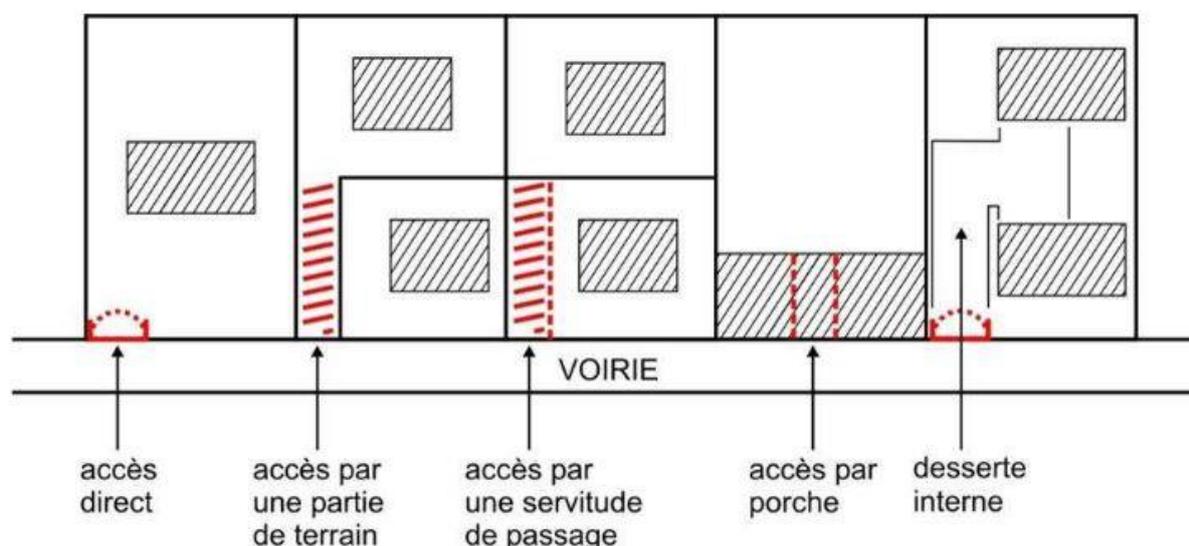
Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent. En présence d'un emplacement réservé l'alignement est la limite fixée par l'emplacement réservé.

Voie de desserte : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.

Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.





Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Plate-forme d'une voie : partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à 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, ainsi que les piscines. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.

Modénature : Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.

Marquise : auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

Menuiserie : Ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

Débord de toiture : ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Recul ou retrait : il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.

Hauteur d'une construction : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, ouvrages techniques et cheminées exclus. Elle s'apprécie par rapport au :

- terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Il est précisé que les pentes d'accès aux garages en sous-sols du terrain naturel ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.



Egout du toit : par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

Surface de Plancher : conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

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

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

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

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

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

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

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

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

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses, y compris celles situées au-dessus d'une construction enterrée, si elles ne sont pas surélevées de plus de 0.6m du sol.

Espaces verts : Les espaces verts correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées, possédant une épaisseur minimale de 20cm de terre végétale.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Extensions : Il s'agit d'aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.



Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

Ordonnancement : C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs.



ARTICLE 4 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activité de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et



commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.



La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.





TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)





Chapitre 1 : Zone Ua

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

Ua — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ua — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Cinéma ;
- Industrie ;
- Entrepôts.

Ua — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont admises :

- Les mouvements de sol (remblais, déblais,) sous réserve qu'ils soient liés à une construction autorisée ;
- Les installations classées à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités autorisées dans la zone et qu'elles n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage ;
- L'hébergement hôtelier et touristique à condition de ne pas être un camping ou un parc résidentiel de loisirs.

Ua — MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet



SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ua — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent être implantées:

- Soit à l'alignement des façades voisines si elles s'inscrivent dans la continuité d'un front bâti existant.
- Soit à l'alignement de la voie publique,
- Par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies, les constructions doivent s'implanter d'une limite à l'autre pour assurer la continuité des façades en bordure de voie. La continuité peut être assurée par des éléments maçonnés (murs, annexes, ...).
- Par rapport aux limites de fond de parcelles, les constructions doivent s'implanter :
 - Soit en limite séparative.
 - Soit à une distance minimale de 2m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, ou au changement de destination, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Emprise au sol maximale :

Non réglementée.

Hauteur maximale :

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec celle du front bâti dans lequel elles s'insèrent. Dans tous les cas, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10m. Cette règle ne s'oppose pas à la reconstruction à l'identique de bâtiments de plus grande hauteur.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, ou au changement de destination, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard.



- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder :

- 3m à l'égout du toit.
- 5m au faîtage

Une tolérance de 0.5m est autorisée pour une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume (sans accident inutile de toiture ou forme complexe et avec des proportions harmonieuses).

Les annexes (garages, remises, ateliers, locaux techniques...) doivent être intégrées ou accolées au volume du bâtiment principal, sauf impératif technique majeur.

Ua — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Par leur aspect extérieur, les constructions et occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Le parti architectural choisi devra être justifié au regard de la prise en compte du paysage environnant.

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et des matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les réhabilitations doivent respecter l'ordonnement initial de la façade et les proportions des ouvertures (fenêtres plus hautes que larges). Pour les constructions neuves la dimension et le rythme des ouvertures doivent être en harmonie avec les constructions avoisinantes du même front bâti. Les baies vitrées peuvent être autorisées sous réserve d'intégration architecturale et paysagère.

Les façades seront enduites à la chaux blanche, grattées ou talochées, les sables donnant la couleur à l'ensemble. Les parties et éléments en pierres pourront être laissés apparents lorsque leur structure l'autorise. Ils pourront recourir à un jointolement dit « enduit à pierre vue ».

Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent, en aucun cas, être posés en saillie du nu de la façade sur rue. Ils doivent être encastrés, masqués et isolés de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les menuiseries blanches sont interdites.



Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront simples sans décrochements excessifs. Les faîtages seront parallèles aux courbes de niveau, aux maisons avoisinantes ou aux voies. Elles doivent être réalisées avec les matériaux du pays : tuiles canal, ou similaires, de tons nuancés ou vieillis. La pente sera comprise entre 27% et 33%.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent elles doivent être constituées :

- Soit de murs maçonnés pleins n'excédant pas 1 m de hauteur, traités dans le même aspect que la construction principale et pouvant être surmontés de grilles ou grillages doublés de haies végétales, le tout ne pouvant excéder 2m de haut.
- Soit de haies vives d'essences locales éventuellement doublées de grilles ou grillage d'une hauteur maximale de 2m.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture sous réserve d'intégration paysagère et architecturale.

Les équipements liés à l'utilisation d'énergies renouvelables ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales.

Ua – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les citernes non enterrées doivent être masqués par des rideaux de végétation.

Ua — STATIONNEMENT

➤ Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m et 5 m de profondeur.

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et/ou hébergement), il est exigé une place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée avec au minimum deux places par logement sauf dans le cas de réhabilitation ou de changement de destination où aucune place n'est exigée.

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par chambre.



Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerces de détail, de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de restauration, il est exigé une place de stationnement pour 10 m² de surface entamée accueillant du public. Pour la réhabilitation et changement de destination, aucune place n'est exigée.

Pour les autres constructions, les places de stationnement ne sont pas réglementées.

➤ **Stationnement des vélos :**

Pour les constructions d'habitation il est imposé deux places de vélo (dimension 1m X 2m) par logement pouvant être regroupé sous la forme d'un local à vélo collectif. Dans ce cas un abattement de 50% est possible. Pour la réhabilitation et changement de destination, aucune place n'est exigée.

Pour les constructions à usage de bureaux, il est imposé une place de vélo (dimension 1x2m) par tranche de 20 m² de surface de plancher entamée.

SECTION 3 — ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ua — DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé (cf. Article 2.14, 2.15 et 2.16 des dispositions générales)

Ua — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires



peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux de vidange des piscines dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



Chapitre 2 : Zone Ub / Ubh

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

Ub / Ubh — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ub / Ubh — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Cinéma ;
- Entrepôts.

Ub / Ubh — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont admises :

- Les mouvements de sol (remblais, déblais,) sous réserve qu'ils soient liés à une construction autorisée ;
- Les installations classées à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités autorisées dans la zone et qu'elles n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage ;
- L'hébergement hôtelier et touristique à condition de ne pas être un camping ou un parc résidentiel de loisirs.
- Les industries dans la limite de 50 m² de surface de plancher et à condition de ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage.

Dans les secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation les constructions autorisées doivent en plus respecter les principes exposés dans la pièce n°3 du PLU afférente à l'orientation d'aménagement et de programmation concernée.



Ub / Ubh — MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ub / Ubh — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 6m de l'axe des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.
- 15 m de l'axe des routes départementales.
- 3 m des limites séparatives sauf :
 - pour les annexes, adossées à un mur existant en limite, dont elles n'excèdent pas la hauteur ;
 - des constructions jumelées édifiées simultanément.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, ou au changement de destination, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Emprise au sol maximale :

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 30 %.

Hauteur maximale :

En zone Ub, la hauteur des constructions ne pourra excéder :

- 7m à l'égout du toit.
- 9m au faîtage

La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder :

- 3m à l'égout du toit.
- 5m au faîtage



Dans les secteurs UBh, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- A la reconstruction à l'identique de bâtiments de plus grande hauteur ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, ou au changement de destination, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard.
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Une tolérance de 0.5m est autorisée pour une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume (sans accident inutile de toiture ou forme complexe et avec des proportions harmonieuses).

Ub / Ubh — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Par leur aspect extérieur, les constructions et occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Le parti architectural choisi devra être justifié au regard de la prise en compte du paysage environnant.

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Nonobstant les règles applicables à la zone, les serres de moins de 10 m² d'emprise au sol sont autorisées.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et des matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les réhabilitations doivent respecter l'ordonnancement initial de la façade et les proportions des ouvertures (fenêtres plus hautes que larges).

Les façades seront enduites à la chaux blanche, grattées ou talochées, les sables donnant la couleur à l'ensemble. Les parties et éléments en pierres pourront être laissés apparents lorsque leur structure l'autorise. Ils pourront recourir à un jointoiement dit « enduit à pierre vue ».

Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent, en aucun cas, être posés en saillie du nu de la façade sur rue. Ils doivent être encastrés, masqués et isolés de manière à ne causer



aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les menuiseries blanches sont interdites.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront simples sans décrochements excessifs. Les faitages seront parallèles aux courbes de niveau, aux maisons avoisinantes ou aux voies. Elles doivent être réalisées avec les matériaux du pays : tuiles canal, ou similaires, de tons nuancés ou vieillis. La pente sera comprise entre 27% et 33%.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent elles doivent être constituées :

- Soit de murs maçonnés pleins n'excédant pas 1 m de hauteur, traités dans le même aspect que la construction principale et pouvant être surmontés de grilles ou grillages doublés de haies végétales, le tout ne pouvant excéder 2m de haut.
- Soit de haies vives d'essences locales éventuellement doublées de grilles ou grillage d'une hauteur maximale de 2m.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture sous réserve d'intégration paysagère et architecturale.

Les équipements liés à l'utilisation d'énergies renouvelables ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales.

Ub / Ubh – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation et la distribution des volumes bâtis doivent respecter les caractéristiques topographiques du terrain naturel.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les citernes non enterrées doivent être masqués par des rideaux de végétation.

Ub / Ubh — STATIONNEMENT

➤ Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m et 5 m de profondeur.



Pour les constructions à usage d'habitation (logement et/ou hébergement), il est exigé une place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée avec au minimum deux places par logement.

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par chambre.

Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerces de détail, de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de restauration, il est exigé une place de stationnement pour 10 m² de surface entamée accueillant du public.

Pour les autres constructions, les places de stationnement ne sont pas réglementées.

➤ **Stationnement des vélos :**

Pour les constructions d'habitation il est imposé deux places de vélo (dimension 1m X 2m) par logement pouvant être regroupé sous la forme d'un local à vélo collectif. Dans ce cas un abattement de 50% est possible. Pour la réhabilitation et changement de destination, aucune place n'est exigée.

Pour les constructions à usage de bureaux, il est imposé une place de vélo (dimension 1x2m) par tranche de 20 m² de surface de plancher entamée.

SECTION 3 — ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ub / Ubh — DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Ub / Ubh — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.



Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux de vidange des piscines dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques



Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.





TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)





Chapitre 1 : Zone 1AU

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

1AU — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

1AU — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce et activité de service ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

1AU — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont admises :

- Les mouvements de sol (remblais, déblais,) sous réserve qu'ils soient liés à une construction autorisée ;
- Les installations classées à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités autorisées dans la zone et qu'elles n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage ;

Dans les secteurs soumis à orientation d'aménagement les constructions autorisées doivent respecter les principes exposés dans la pièce n°3 du PLU afférente à l'orientation d'aménagement concernée.

1AU — MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.



SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AU — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 6m de l'axe des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.
- 15 m de l'axe des routes départementales.
- 3 m des limites séparatives ou en limite ;

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, ou au changement de destination, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Emprise au sol maximale :

Non réglementée.

Hauteur maximale :

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- 7m à l'égout du toit.
- 9m au faîtage

La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder :

- 3m à l'égout du toit.
- 5m au faîtage

Ces règles ne s'appliquent pas :

- A la reconstruction à l'identique de bâtiments de plus grande hauteur ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, ou au changement de destination, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard.



- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Une tolérance de 0.5m est autorisée pour une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume (sans accident inutile de toiture ou forme complexe et avec des proportions harmonieuses).

Les annexes (garages, remises, ateliers, locaux techniques...) doivent être intégrées ou accolées au volume du bâtiment principal, sauf impératif technique majeur.

1AU — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Par leur aspect extérieur, les constructions et occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Le parti architectural choisi devra être justifié au regard de la prise en compte du paysage environnant.

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et des matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les réhabilitations doivent respecter l'ordonnancement initial de la façade et les proportions des ouvertures (fenêtres plus hautes que larges).

Les façades seront enduites à la chaux blanche, grattées ou talochées, les sables donnant la couleur à l'ensemble. Les parties et éléments en pierres pourront être laissés apparents lorsque leur structure l'autorise. Ils pourront recourir à un jointoiement dit « enduit à pierre vue ».

Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent, en aucun cas, être posés en saillie du nu de la façade sur rue. Ils doivent être encastrés, masqués et isolés de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les menuiseries blanches sont interdites.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront simples sans décrochements excessifs. Les faîtages seront parallèles aux courbes de niveau, aux maisons avoisinantes ou aux voies. Elles doivent être réalisées avec



les matériaux du pays : tuiles canal, ou similaires, de tons nuancés ou vieillis. La pente sera comprise entre 27% et 33%.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent elles doivent être constituées :

- Soit de murs maçonnés pleins n'excédant pas 1 m de hauteur, traités dans le même aspect que la construction principale et pouvant être surmontés de grilles ou grillages doublés de haies végétales, le tout ne pouvant excéder 2m de haut.
- Soit de haies vives d'essences locales éventuellement doublées de grilles ou grillage d'une hauteur maximale de 2m.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture sous réserve d'intégration paysagère et architecturale.

Les équipements liés à l'utilisation d'énergies renouvelables ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales.

1AU – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation et la distribution des volumes bâtis doivent respecter les caractéristiques topographiques du terrain naturel.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les citernes non enterrées doivent être masqués par des rideaux de végétation.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

1AU — STATIONNEMENT

➤ Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m et 5 m de profondeur.

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et/ou hébergement), il est exigé une place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée avec au minimum deux places par logement sauf dans le cas de réhabilitation ou de changement de destination où aucune place n'est exigée.



Pour les constructions à usage de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher.

Pour les autres constructions, les places de stationnement ne sont pas réglementées.

➤ **Stationnement des vélos :**

Pour les constructions d'habitation il est imposé deux places de vélo (dimension 1m X 2m) par logement pouvant être regroupé sous la forme d'un local à vélo collectif. Dans ce cas un abattement de 50% est possible. Pour la réhabilitation et changement de destination, aucune place n'est exigée.

Pour les constructions à usage de bureaux, il est imposé une place de vélo (dimension 1x2m) par tranche de 20 m² de surface de plancher entamée.

SECTION 3 — ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1AU — DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé (cf. Article 2.14 et 2.15 des dispositions générales)

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public.

La voie aura une largeur minimale de 5m.

1AU — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires



peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux de vidange des piscines dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)





Chapitre 1 : Zone A

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Exploitation forestière ;
- Les hébergements ;
- Commerce et activités de service ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- Les logements nouveaux à l'exception de ceux liés à l'exploitation agricole ;

A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les bâtiments d'exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole, limités aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole. Ces constructions doivent être situées sur le siège d'exploitation.
- La diversification de l'activité agricole est autorisée dès lors que les constructions sont situées à proximité immédiate des principaux bâtiments de l'exploitation.
- Les campings à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, s'ils sont situés sur des terrains de moindre valeur agricole, à proximité immédiate du siège d'exploitation et limités à un par exploitation.



- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou pastorale ou aux ouvrages de défense contre l'incendie.
- Les constructions à usage de logement à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 150 m² de surface de plancher.
- L'extension des logements existants est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière par rapport aux constructions et bâtiments existants à la date d'approbation du PLU
- La construction de nouvelles annexes aux logements existants est autorisée dans la limite de 2 annexes par unité foncière et à condition de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol totale supplémentaire par rapport à l'état existant à la date d'approbation du présent PLU.
- Les équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions et installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...).
- La réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- La réalisation des opérations, aménagements, constructions, installations et travaux prévus sur les emplacements réservés inscrits au Plan Local d'Urbanisme.
- La restauration des cabanons dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sans changement de destination, sous réserve :
 - que leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien ;
 - de respecter les principales caractéristiques du bâtiment, en particulier le gabarit et les matériaux d'origine.
- Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles repérés sur le plan de zonage dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

A - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet



SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, ou au changement de destination, ou aux opérations de démolition puis reconstruction à l'identique s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard.
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sauf pour les exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLU, les nouvelles constructions correspondant à cette destination devront être implantées à une distance minimale de 200 m de l'axe des routes départementales sauf à démontrer qu'un masque paysager et visuel existant (haies existantes ou relief) vient bloquer une vue directe depuis les routes départementales. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées derrière ce masque visuel.

Dans tous les cas, les constructions agricoles devront être implantées à 15m de l'axe des autres voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les autres constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 15m de l'axe des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.
- 3 m des limites séparatives ou en limite ;

Les bassins de piscines et les annexes seront implantés à une distance maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation.

Emprise au sol :

Pour l'extension **des logements existants**, l'emprise au sol est limitée à 50 m² supplémentaire à partir de la date d'approbation du présent PLU. Les annexes ne peuvent dépasser 30m² d'emprise au sol supplémentaire cumulée. Les piscines ne devront pas excéder 50 m² d'emprise au sol. Les serres sont autorisées dans la limite de 25 m² d'emprise au sol.

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...), l'emprise au sol d'un bâtiment ne doit pas dépasser 1 200 m².

Pour les autres constructions : non réglementé.



Hauteur maximale :

La hauteur maximale est fixée à 6 m au faitage pour les bâtiments à usage d'habitation sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m au faitage pour les constructions à usage agricole à l'exception des équipements techniques spécifiques (silos).

Une tolérance de 0.50m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Volume des constructions :

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage ...), les volumétries doivent être simples. La décomposition en plusieurs volumes plutôt qu'un grand bâtiment unique est à privilégier. Ainsi la longueur du bâtiment ne pourra dépasser 70,00 m. Le rapport entre la largeur 1,0 et la longueur du bâtiment doit varier au maximum de 1,7 à 2,5.

Pour les autres constructions : elles doivent présenter une simplicité de volume (sans accident inutile de toiture ou forme complexe et avec des proportions harmonieuses).

A - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

Pour les constructions de bâtiments agricoles :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les serres et toitures dômes sont autorisées.

Pour les constructions autres que les bâtiments agricoles :

Nonobstant, les règles applicables à la zone les serres de moins de 10 m² d'emprise au sol sont autorisées.

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal.

Dans les autres cas, l'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades et des toitures par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les serres sont autorisées.



Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront simples sans décrochements excessifs. Les faitages seront parallèles aux courbes de niveau, aux maisons avoisinantes ou aux voies. Elles doivent être réalisées avec les matériaux du pays : tuiles canal, ou similaires, de tons nuancés ou vieillis. La pente sera comprise entre 27% et 33%.

Pour les constructions de bâtiments agricoles, à cela s'ajoute les possibilités suivantes :

- Toiture dôme autorisée (y compris les serres) ;
- Les toitures seront composées de 2 pans identiques.

Pour les toitures dômes le vert est autorisé.

Pour les constructions autres que les bâtiments agricoles : Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Dans les autres cas, l'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture sous réserve d'intégration paysagère et architecturale. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux afin d'éviter le carroyage.

Les équipements liés à l'utilisation d'énergies renouvelables ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales.

A - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres :

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbustes en cépée d'essences locales.

Caractéristiques des clôtures :

Sont interdits bâches plastiques (perforées ou non), claustrât bois...

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent, elles doivent respecter les conditions suivantes : La hauteur est limitée à 1.50m et sera réalisée sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois pouvant être doublé d'une haie libre bocagère composée d'essences locales.



A - STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

Le stationnement des véhicules automobiles et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations, en prenant en compte si besoin en est, le stationnement éventuel des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m et 5 m de profondeur. Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune.

Il est imposé 5 places de stationnement par exploitation agricole.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public.

A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.



En l'absence de réseau public et sous réserve de l'aptitude des sols, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux de vidange des piscines dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.



Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



Chapitre 2 : Zone As

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

As - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

As - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les habitations ;
- Commerce et activités de service ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;

As - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions et installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...).

As - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet



SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

As - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Non réglementé

Emprise au sol :

Non réglementé

Hauteur maximale :

Non réglementé

Volume :

Non réglementé

As - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des sont autorisées.

Caractéristiques architecturales des toitures :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les serres sont autorisées.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture sous réserve d'intégration paysagère et architecturale. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux afin d'éviter le carroyage.

Les équipements liés à l'utilisation d'énergies renouvelables ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales.



As - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

As - STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

Non réglementé

Stationnement des vélos :

Non réglementé

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

As - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public.

As - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public et sous réserve de l'aptitude des sols, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.



Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux de vidange des piscines dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



Chapitre 3 : Zone Ah

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

Ah — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ah — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Commerce de gros ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Cinéma ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ah — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont autorisés à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et de respecter les principes de l'OAP n°4 :

- La création de 300 m² de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier et touristique, excluant les extensions et annexes ci-dessous ;
- Les équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions et installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...) ;
- La réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;



- L'extension des constructions existantes dans la limite de 50m² par construction et de 30 % de la surface de plancher totale existante par rapport aux constructions et bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- La construction de nouvelles annexes aux logements existants dans la limite de 2 annexes par unité foncière et à condition de ne pas dépasser 30 m² de d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'état existant à la date d'approbation du présent PLU. Ces annexes devront être situées à proximité de la construction principale, sauf contraintes techniques dûment justifiées ;
- Le changement de destination des constructions existantes vers les destinations qui ne sont pas interdites ;
- La restauration des cabanons dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sans changement de destination, sous réserve :
 - que leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien ;
 - de respecter les principales caractéristiques du bâtiment, en particulier le gabarit et les matériaux d'origine ;
- Les mouvements de sol (remblais, déblais,) sous réserve qu'ils soient liés à une construction autorisée.

Ah — MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ah — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 6m de l'axe des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.
- 15 m de l'axe des routes départementales.
- 3 m des limites séparatives de l'unité foncière.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.



Hauteur maximale :

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- 7m à l'égout du toit.
- 9m au faîtage.
- La hauteur de la construction existante en cas d'extension.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder :

- 3m à l'égout du toit.
- 5m au faîtage

Ces règles ne s'appliquent pas :

- A la reconstruction à l'identique de bâtiments de plus grande hauteur ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, ou au changement de destination, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard.
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Une tolérance de 0.5m est autorisée pour une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume (sans accident inutile de toiture ou forme complexe et avec des proportions harmonieuses).

Ah — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Par leur aspect extérieur, les constructions et occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Le parti architectural choisi devra être justifié au regard de la prise en compte du paysage environnant.

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et des matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les réhabilitations doivent respecter l'ordonnement initial de la façade et les proportions des ouvertures (fenêtres plus hautes que larges).



Les façades seront enduites à la chaux blanche, grattées ou talochées, les sables donnant la couleur à l'ensemble. Les parties et éléments en pierres pourront être laissés apparents lorsque leur structure l'autorise. Ils pourront recourir à un jointoiement dit « enduit à pierre vue ».

Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent, en aucun cas, être posés en saillie du nu de la façade sur rue. Ils doivent être encastrés, masqués et isolés de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les menuiseries blanches sont interdites.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront simples sans décrochements excessifs. Les faîtages seront parallèles aux courbes de niveau, aux maisons avoisinantes ou aux voies. Elles doivent être réalisées avec les matériaux du pays : tuiles canal, ou similaires, de tons nuancés ou vieillis. La pente sera comprise entre 27% et 33%.

Caractéristiques des clôtures :

Sont interdits bâches plastiques (perforées ou non), claustrât bois...

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent, elles doivent respecter les conditions suivantes : La hauteur est limitée à 1.50m et sera réalisée sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois pouvant être doublé d'une haie libre bocagère composée d'essences locales.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture sous réserve d'intégration paysagère et architecturale.

Les équipements liés à l'utilisation d'énergies renouvelables ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales.

Ah – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation et la distribution des volumes bâtis doivent respecter les caractéristiques topographiques du terrain naturel.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les citernes non enterrées doivent être masqués par des rideaux de végétation.



Ah — STATIONNEMENT

➤ Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m et 5 m de profondeur.

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par chambre.

Pour les autres constructions, les places de stationnement ne sont pas réglementées.

➤ Stationnement des vélos :

Pour les constructions d'habitation il est imposé deux places de vélo (dimension 1m X 2m) par logement pouvant être regroupé sous la forme d'un local à vélo collectif. Dans ce cas un abattement de 50% est possible. Pour la réhabilitation et changement de destination, aucune place n'est exigée.

SECTION 3 — ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ah — DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Ah — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.



Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public et sous réserve de l'aptitude des sols, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux de vidange des piscines dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.



Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.





TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES





Chapitre 1 : Zone N

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

N - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

N - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les hébergements ;
- Commerce et activités de service ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

N - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions et installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...).
- La réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- L'extension des logements existants dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière par rapport aux constructions et bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.
- La construction de nouvelles annexes aux logements existants dans la limite de 2 annexes par unité foncière et à condition de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol



totale supplémentaire par rapport à l'état existant à la date d'approbation du présent PLU. Ces annexes devront être situées à proximité de la construction principale, sauf contraintes techniques dûment justifiées.

- Les changements de destination repérés sur le plan de zonage dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale des paysages, de la nature et des sites.
- La restauration des cabanons dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sans changement de destination, sous réserve :
 - que leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien ;
 - de respecter les principales caractéristiques du bâtiment, en particulier le gabarit et les matériaux d'origine.

N - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les bassins de piscines et les annexes seront implantés à une distance maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

Une tolérance de 0.50m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Emprise au sol :

Pour l'extension **des logements existants**, l'emprise au sol est limitée à 50 m² supplémentaire à partir de la date d'approbation du présent PLU. Les annexes ne peuvent dépasser 30m² d'emprise au sol supplémentaire cumulée. Les piscines ne devront pas excéder 50 m² d'emprise au sol. Les serres sont autorisées dans la limite de 25 m² d'emprise au sol.



Volume :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume (sans accident inutile de toiture ou forme complexe et avec des proportions harmonieuses).

N - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture sous réserve d'intégration paysagère et architecturale. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux afin d'éviter le carroyage.

Les équipements liés à l'utilisation d'énergies renouvelables ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales.

N - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces libres :

Non réglementé.

Caractéristiques des clôtures :

Sont interdits bâches plastiques (perforées ou non), claustrât bois...

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent, elles doivent respecter les conditions suivantes : La hauteur est limitée à 1.50m et sera réalisée sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois pouvant être doublé d'une haie libre bocagère composée d'essences locales.

N - STATIONNEMENT

Stationnement automobile :



Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public.

N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public et sous réserve de l'aptitude des sols, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux de vidange des piscines dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales



Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne seront admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.