

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

COMMUNE DE CERCOUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Pour être annexé à la délibération d'arrêt

PIECE 4

PLU	Prescrit	Arrêté par le Conseil Municipal	Approuvé par le Conseil Municipal
ELABORATION	01.07.2014	07/12/2017	26/09/2019

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	3
ZONE U.....	6
ZONE AU.....	13
ZONE 1AU.....	18
ZONE A.....	20
ZONE N.....	27
ZONE NP.....	34

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de CERCOUX.

Article 2 : Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

Le présent règlement est applicable aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

Les règles du PLU se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R.111-1 à R.111-24 du code de l'urbanisme à l'exception des articles suivants qui demeurent applicables :

- **Article R.111-2** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- **Article R.111-4** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- **Article R.115-1** : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- **Article R.122-16** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Peuvent s'ajouter ou se substituer aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques notamment :

- **Les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexés au dossier du Plan Local d'Urbanisme
- **La réglementation sanitaire** en vigueur :
 - o le Code de la santé publique
 - o le Règlement Sanitaire départemental
 - o le Schéma Directeur d'Assainissement de CERCOUX
- Les dispositions propres à la réglementation **des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**
- **La réglementation relative à la protection du patrimoine archéologique** notamment :
 - o Le décret n° 86 192 du 5 février 1986 stipulant que le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.
 - o Les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003
 - o Les dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive
- Les règles du Code Forestier relatives aux **demandes d'autorisation de défrichement (articles L311-1 à L311-5 du Code forestier)**

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire de **CERCOUX** est divisé en zones délimitées sur les documents graphiques et dont la destination est définie dans le présent règlement.

- **Zone U :**
 - o correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter
 - o destinée à la construction d'habitation, de commerces, de bureaux, de services et/ou de bâtiments artisanaux dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation résidentielle de la zone,

Sont distingués 2 secteurs :

 - o **Secteur Ue**, destiné aux équipements publics et d'intérêt collectif
 - o **Secteur Ux**, réservé aux constructions destinées aux bureaux, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt
- **Zone AU :**
 - o destinée à être ouverte à l'urbanisation et où les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité, et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone
 - o destinée à la construction d'habitation, de commerces, de services et/ou de bâtiments artisanaux dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation résidentielle de la zone,
- **Zone 1AU :**
 - o destinée à être ouverte à l'urbanisation et où les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité, et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Cette zone est fermée jusqu'à ce que la condition de desserte soit acquise et sera ouverte par modification du PLU.
- **Zone A :**
 - o équipée ou non
 - o correspondant aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- **Zone N :**
 - o équipée ou non
 - o correspondant aux secteurs à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels ou de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique et/ou historique.
- **Zone NP :**
 - o équipée ou non
 - o correspondant aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.

Les documents graphiques font également apparaître :

- les secteurs où l'existence d'un **risque d'inondation** justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations, comme le prévoit l'article R151-34 du code de l'urbanisme ;
- les **secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol**, dans lesquelles les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées, comme le permet l'article R 151-34 du code de l'urbanisme ;
- les **bâtiments désignés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination** en zone A et N, comme le prévoit l'article L 151-11 du code de l'urbanisme
- les **éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur** pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, comme le permet les articles L 151-19 et L 151- 23 du code de l'urbanisme
- les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, comme le permet l'article L151-41 du code de l'urbanisme ;

Article 4 : Adaptations mineures et dérogations

Article L 152-3

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L 152-4

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 :

- 1° 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 ;
- 2° 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 ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

ZONE U

Article U1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
2. Les constructions, affouillements et exhaussements du sol liés à l'ouverture et à l'exploitation de carrières
3. Les constructions destinées à l'industrie,
4. Les dépôts de véhicules,
5. Le stationnement de caravane¹ sur parcelles non bâties
6. L'implantation d'habitations légères de loisirs² (chalets, bungalows) ou de résidences mobiles de loisirs³ (mobil-homes)
7. En secteur Ue et Ux, les constructions destinées à l'habitation
8. En secteur Ue, les constructions destinées à l'artisanat

Article U2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En secteur Ux, les occupations qui ne sont pas interdites sont admises à condition de :

- ne pas entraîner pour le voisinage ni d'incommodité de bruit, d'odeur, de poussières, ni de risque,
- ne pas compromettre la qualité paysagère ou écologique du site.

En secteur Ux, les extensions et les annexes d'habitation sont admises à condition de ne pas compromettre la poursuite de l'activité.

Article U3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département.

L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 4 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

¹ Voir le lexique en annexe au règlement

² Voir le lexique en annexe au règlement

³ Voir le lexique en annexe au règlement.

Article – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, dans le cas d'un raccordement difficile ou dans le cas où l'unité de projet se situe dans la zone d'assainissement individuel défini au zonage d'assainissement approuvé (cf. pièce 6 du PLU), l'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire nécessaire à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra être compatible avec les techniques privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Conseil Départemental.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites artisanaux sera exigé.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

Article U5 – Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article U6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations nouvelles devront être implantées en retrait de 5 mètres minimum de la limite d'emprise publique des routes départementales n°145, n°261, n°261^E1, n°261^E2, n°910bis et n°134. D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation.

Par rapport aux autres voies :

- l'implantation des constructions et installations nouvelles est admise à l'alignement,
- l'implantation à l'alignement ou au nu d'une construction voisine pourra être exigée pour mettre en valeur un édifice, un ensemble bâti ou une perspective d'intérêt,
- l'implantation en retrait de 5 mètres minimum pourra être exigée pour ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation.

Article U7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, les façades doivent être en tout point écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 3m minimum.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) lorsque leurs contraintes techniques l'exigent.

Article U8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article U9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article U10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (antennes, etc.) lorsque leurs contraintes techniques l'exigent.

Article U11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Sont interdites les constructions qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures d'aspect extra-régional sont interdites.

Volumes

Les adjonctions et extensions des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le respect du caractère d'origine de l'édifice et des paysages urbains et naturels environnants

Pour les constructions nouvelles, les volumes doivent rester simples et rester compatibles avec le respect des paysages urbains et naturels environnants.

Couvertures

En zone U, à l'exception des secteurs Ue et Ux

Pour les constructions existantes et leurs extensions, la volumétrie, la pente, les formes originelles et les matériaux d'origine des toitures seront conservés ou restitués. Dans le cas d'un projet d'extension d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être admises à condition d'être compatibles avec la nature du bâtiment et son environnement urbain.

Pour les immeubles anciens, les souches anciennes, les accessoires de toitures et les finitions d'origine (épis de faitage, bandeaux, frise, etc.) devront être, dans la mesure du possible, conservés ou remplacés par des modèles de l'époque de construction.

Pour les constructions nouvelles d'inspiration régionale, les couvertures présenteront une pente de l'ordre de 30%, avec des versants droits, d'aspect tuiles canal, de teintes « terre cuite » et de tons mêlés.

Pour les constructions nouvelles d'inspiration contemporaine (innovante), l'aspect des couvertures devra rester simple, présenter un nombre limité de versants. Les toitures terrasses sont interdites excepté :

- les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales
- en cas d'extension limitée d'une construction, lorsque les contraintes techniques ne permettent pas une toiture de l'ordre de 30% de pente

En secteur Ue

Pour les constructions existantes et leurs extensions, la volumétrie, la pente, les formes originelles et les matériaux d'origine des toitures seront conservés ou restitués. Dans le cas d'un projet d'extension d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être admises à condition d'être compatible avec la nature du bâtiment et son environnement urbain.

Pour les constructions nouvelles, l'aspect des couvertures devra rester simple, présenter un nombre limité de versants et rester compatible avec les paysages urbains et naturels environnants.

En secteur Ux

L'aspect des couvertures devra rester simple, présenter un nombre limité de versants et rester compatibles avec les paysages urbains et naturels environnants

Façades

Pour les immeubles anciens présentant des façades en pierres taillées, en moellons ou en ossature bois et torchis, les interventions se feront dans le respect des savoir-faire, dispositions et matériaux de l'époque de la construction.

Les décors en pierre taillée ou sculptée (appuis de fenêtres, linteaux, corniches, moulures, balcons, ...) seront conservés et restaurés. Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière locale, sans surépaisseur. La peinture et l'enduit des pierres de taille, décors et des pierres d'encadrement des ouvertures sont interdits.

L'aspect d'origine des enduits sera conservé ou refaits de manière traditionnelle (mortier de chaux naturelle, finition gratté fin, sans surépaisseur par rapport aux pierres d'encadrement des ouvertures).

Les murs en moellons doivent être recouverts par un parement de protection. Néanmoins, il pourra être admis que les murs en moellons restent non enduits ; ils seront rejointoyés à fleur de pierre avec un mortier de sable de carrière locale et de chaux naturelle. L'usage des enduits et joints ciment est à proscrire.

Pour les murs en charpente bois et remplissage en torchis, les bois devront rester apparents, non peints ; le remplissage en torchis sera conservé, restauré ou restitué dans un aspect d'origine et protégé par un enduit fin d'argile et de chaux aérienne.

Les ajouts, remplacements ou finitions n'assurant pas la déformabilité naturelle, la perméabilité à la vapeur d'eau (microporosité des matériaux) et l'inertie du clos des constructions anciennes est interdit.

Pour les immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale, l'aspect des façades, en cas de ravalement ou d'extension, devra conserver une finition sans effet de relief et une teinte proche de celle des sables des carrières locales. La couleur blanche, les couleurs vives ou les bardages brillants sont interdits.

Pour les extensions nouvelles des immeubles anciens, l'aspect devra rester en harmonie avec le traitement des façades du bâtiment existant ; l'utilisation du bois est admise à condition de respecter une orientation verticale des planches et une teinte de bois vieilli, dans l'aspect des granges anciennes.

Dans le cas d'un projet d'extension d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être étudiées et éventuellement admises à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son environnement urbain et naturel.

Pour les extensions des immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale, et pour les constructions nouvelles, d'inspiration régionale, les murs devront être enduits sans effet de relief et de teinte proche de celle des sables des carrières locales.

D'autres dispositions pour les façades pourront être étudiées et éventuellement acceptés dans le cas

- d'une conception contemporaine (innovante) ou utilisant du bois ou tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.
- d'entrepôts ou de bâtiments artisanaux, lorsque leurs contraintes techniques l'exigent ; les façades employant des matériaux destinés à être enduits ou peints devront l'être.

Pour les constructions nouvelles, d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être admises à condition de ne pas multiplier les matériaux et formes en façade et de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Dans tous les cas, la couleur blanche, les couleurs vives et les bardages brillants et réfléchissants sont interdits.

Ouvertures et menuiseries

Pour les immeubles anciens présentant des façades en pierres taillées, en moellons ou en ossature bois et torchis, les ouvertures et menuiseries existantes seront conservées, restaurées ou restituées dans les caractéristiques de l'époque de réalisation. Les modifications ou créations d'ouverture pourront être étudiées et éventuellement admises à condition de ne pas dénaturer l'ordonnancement de la façade et s'inscrire dans l'identité architecturale de l'édifice. Les encadrements des nouvelles ouvertures ne devront pas en aucun cas laisser apparents des éléments contemporains (appuis en béton, baguette d'angle, etc.).

L'aspect des menuiseries, ferrures et contrevents d'origine devra être dans la mesure du possible conservé ou restitué dans un aspect compatible avec le caractère de l'immeuble et l'époque de construction. Les nouvelles menuiseries et leur vitrage devront s'adapter à la forme de la baie ; elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade).

Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit pas visible depuis l'extérieur.

Pour les immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale et pour les constructions nouvelles, d'inspiration régionale, les formes et finitions des ouvertures s'inspireront de celle des constructions anciennes. Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit pas visible de l'extérieur.

Clôtures

L'aspect et les dimensions des clôtures doivent rester cohérents avec l'aspect des constructions qu'elles accompagnent. Les interventions sur les murs en pierre devront respecter les caractéristiques d'origine (hauteur, appareillage, finition, aspect des portails) ; leur rehaussement par des dispositions différentes est interdit.

A l'alignement de l'espace public, les clôtures pourront être :

- soit un mur bahut d'une hauteur maximum d'1,20m, surmonté ou non d'une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, ou d'un grillage ; le tout ne dépassant pas 1,80m.
- soit une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, d'une hauteur maximum de 1m80m, doublée ou non d'une haie.
- soit une haie vive, d'essences locales et variées.
- soit des barrières en bois ; pleines elles ne pourront dépasser une hauteur maximum d'1,20m.

En limite séparative, excepté en limite séparative avec une zone N ou A peuvent en outre être admis :

- les murs ou barrières en bois d'une hauteur maximum de 2,00m
- les grilles et grillages d'une hauteur maximum de 2,00m

Pour les sites d'activités ou les équipements publics, lorsque le besoin de sécurité ou de gardiennage est démontré, des grilles et grillages d'une hauteur supérieure peuvent être admis.

Article U12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

Pour une construction d'habitation (hors annexes), il est exigé 1 place minimum pour 50m² de surface de plancher.

Pour une construction à usage artisanal, il est exigé 1 place minimum pour 100m² de surface de plancher.

Il n'est pas fixé de minimum en cas d'autres destinations.

Article U13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé.

Article U14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé

Article U15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article U16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors des travaux de génie civil - en particulier lors de la réalisation de voies nouvelles - des gaines et conduites souterraines pour les réseaux de télécommunication, de télédistribution et numérique seront installées.

ZONE AU

Article AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
2. Les constructions, affouillements et exhaussements du sol liés à l'ouverture et à l'exploitation de carrières
3. Les constructions destinées à l'industrie,
4. Les dépôts de véhicules,
5. Le stationnement de caravanes⁴ sur parcelles non bâties
6. L'implantation d'habitations légères de loisirs⁵ (chalets, bungalows) ou de résidences mobiles de loisirs⁶ (mobil-homes)

Article AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions non interdites à l'article AU1 sont admises :

soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, soit lors de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble

- à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation et de ne pas compromettre l'aménagement de l'ensemble de la zone.

Article AU3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département.

L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

⁴ Voir lexique en annexe au règlement

⁵ Voir lexique en annexe au règlement

⁶ Voir lexique en annexe au règlement.

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 4 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

Article AU4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, dans le cas d'un raccordement difficile ou dans le cas où l'unité de projet se situe dans la zone d'assainissement individuel défini au zonage d'assainissement approuvé (cf. pièces 6 du PLU), l'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire nécessaire à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra être compatible avec les techniques privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Conseil Départemental.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites artisanaux sera exigé.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départementale devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

Article AU5 – Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations nouvelles devront être implantées en retrait de 5 mètres minimum de la limite d'emprise publique des routes départementales n°145 et n°261^{E1}. D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation.

Par rapport aux autres voies :

- l'implantation des constructions et installations nouvelles est admise à l'alignement,
- l'implantation à l'alignement ou au nu d'une construction voisine pourra être exigée pour mettre en valeur un édifice, un ensemble bâti ou une perspective d'intérêt,
- l'implantation en retrait de 5 mètres minimum pourra être exigée pour ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation.

Article AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, les façades doivent être en tout point écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 3m minimum.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) lorsque leurs contraintes techniques l'exigent.

Article AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AU10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (antennes, etc.) lorsque leurs contraintes techniques l'exigent.

Article AU11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Sont interdites les constructions qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures d'aspect extra-régional sont interdites.

Volumes

Les volumes doivent rester simples et rester compatibles avec le respect des paysages urbains et naturels environnants.

Couvertures

Pour les constructions nouvelles d'inspiration régionale, les couvertures présenteront une pente de l'ordre de 30%, avec des versants droits, d'aspect tuiles canal, de teintes « terre cuite » et de tons mêlés.

Pour les constructions nouvelles d'inspiration contemporaine (innovante), l'aspect des couvertures devra rester simple, présenter un nombre limité de versant. Les toitures terrasses sont interdites excepté :

- les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales
- en cas d'extension limitée d'une construction, lorsque les contraintes techniques ne permettent pas une toiture de l'ordre de 30% de pente

Façades

Pour les constructions nouvelles, d'inspiration régionale, les murs devront être enduits sans effet de relief et de teinte proche de celle des sables des carrières locales.

D'autres dispositions pour les façades pourront être étudiées et éventuellement acceptés dans le cas

- d'une conception contemporaine (innovante) ou utilisant du bois ou tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. La multiplication des matériaux et formes en façade ne sera pas admise.
- d'entrepôts ou de bâtiments artisanaux, lorsque leurs contraintes techniques l'exigent ; les façades employant des matériaux destinés à être enduits ou peints devront l'être.

Dans tous les cas, la couleur blanche, les couleurs vives et les bardages brillants et réfléchissants sont interdits.

Ouvertures et menuiseries

Pour les constructions nouvelles, d'inspiration régionale, les formes et finitions des ouvertures s'inspireront de celle des constructions anciennes. Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit pas visible de l'extérieur.

Clôtures

L'aspect et les dimensions des clôtures doivent rester cohérents avec l'aspect des constructions qu'elles accompagnent. Les interventions sur les murs en pierre devront respecter les caractéristiques d'origine (hauteur, appareillage, finition, aspect des portails) ; leur rehaussement par des dispositions différentes est interdit.

A l'alignement de l'espace public, les clôtures pourront être :

- soit un mur bahut d'une hauteur maximum d'1,20m, surmonté ou non d'une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, ou d'un grillage ; le tout ne dépassant pas 1,80m.
- soit une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, d'une hauteur maximum de 1m80m, doublée ou non d'une haie.
- soit une haie vive, d'essences locales et variées.
- soit des barrières en bois ; pleines elles ne pourront dépasser une hauteur maximum d'1,20m.

En limite séparative, excepté en limite séparative avec une zone N ou A peuvent en outre être admis :

- les murs ou barrières en bois d'une hauteur maximum de 2,00m
- les grilles et grillages d'une hauteur maximum de 2,00m

Pour les sites d'activités ou les équipements publics, lorsque le besoin de sécurité ou de gardiennage est démontré, des grilles et grillages d'une hauteur supérieure peuvent être admis.

Article AU12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

Pour une construction d'habitation (hors annexes), il est exigé 1 place minimum pour 50m² de surface de plancher.

Pour une construction à usage artisanal, il est exigé 1 place minimum pour 100m² de surface de plancher.

Il n'est pas fixé de minimum en cas d'autres destinations.

Article AU13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé.

Article AU14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé

Article AU15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article AU16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors des travaux de génie civil - en particulier lors de la réalisation de voies nouvelles - des gaines et conduites souterraines pour les réseaux de télécommunication, de télédistribution et numérique seront installées.

ZONE 1AU

Article 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites jusqu'à la modification du Plan Local d'Urbanisme, à l'exception des constructions, installations, ouvrages, travaux, affouillements et exhaussements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions, installations, ouvrages, travaux, affouillements et exhaussements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admis à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

Article 1AU3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article 1AU4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Non réglementé

Article 1AU5 – Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article 1AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

Article 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

Article 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AU9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 1AU10 – Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Article 1AU11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé

Article 1AU12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

Article 1AU13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé.

Article 1AU14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé

Article 1AU15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 1AU16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

ZONE A

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception :

- des travaux, affouillements et exhaussements liés à des travaux d'infrastructure routière et de mise en œuvre des mesures associées de suppression, réduction et, au besoin, compensation des incidences sur l'environnement.
- de celles admises sous conditions à l'article A2.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être admises à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
- les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.

Peuvent être admises les extensions des constructions d'habitation à condition de :

- ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- ne pas dépasser une hauteur de 6 mètres à l'égout en cas de surélévation ou, dans le cas où la construction initiale dépasserait cette hauteur, le faitage initial de la construction d'habitation.
- de ne pas dépasser 50m² en emprise nouvelle.

Peuvent être admises les annexes des constructions d'habitation à condition de :

- ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- ne pas s'implanter à plus de 30m de distance de l'habitation
- ne pas dépasser une hauteur de 4,50m au faitage
- ne pas dépasser une emprise de 40m² par annexe dans la limite de 2 annexes par unité foncière (hors piscine)
- ne pas dépasser une emprise de 75m² pour une piscine

Peut être admis le changement de destination des bâtiments repérés sur les plans à condition

- ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifiés au document graphique, peuvent être admises les carrières, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources du sol et du sous-sol à condition de :

- s'insérer harmonieusement dans les sites et paysages ruraux,
- prévoir un retour à l'état agricole des terrains en fin d'exploitation.

Article A3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département.

L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 4 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

Article A4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire nécessaire à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra être compatible avec les techniques privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Conseil Départemental.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites artisanaux sera exigé.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départementale devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

Article A5 – Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et :

- l'axe de la voie, de 35 mètres minimum de la RD 910 bis,
- l'axe de la voie, de 15 mètres minimum des autres voies départementales,
- l'axe de la voie, de 10 mètres minimum des voies communales,

D'autres dispositions pourront être admises pour :

- les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation.
- les extensions et les annexes des constructions implantées dans la marge de recul ; il pourra être exigé un recul de l'extension au nu de la construction existante ou à celui d'une construction voisine ou à 5m minimum en cas de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, les façades doivent être en tout point écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5m minimum.

L'implantation en limite séparative avec la zone NP est interdite ; les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite de la zone NP de 5 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) lorsque leurs contraintes techniques l'exigent.

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A9 – Emprise au sol des constructions

En cas d'extension d'une construction d'habitation, l'emprise nouvelle ne peut dépasser 50m².

Article A10 – Hauteur maximale des constructions

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

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public (postes EDF, etc.)

La hauteur des constructions d'habitation ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée (R+1). La restauration et l'extension des constructions d'habitation d'une hauteur supérieure à celle autorisée sont admises à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant. Dans le cas d'une construction d'habitation adossée à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, il pourra être dérogé à la règle à condition que la hauteur de la nouvelle construction ne dépasse pas celle du bâtiment voisin.

Article A11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Sont interdites les constructions qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures d'aspect extra-régional sont interdites.

1-Constructions à usage d'activité et leurs clôtures

Les constructions à usage d'activité doivent avoir un volume simple.

Ils seront monochromes ou d'une gamme de coloris réduite et en harmonie.

Pour les bardages et toitures métalliques, les teintes vives ou très claires sont interdites.

Les murs en parpaing ou en briques creuses (ou tout autres matériaux devant être enduit) doivent être enduit d'un enduit ton pierre.

Les bardages bois sont autorisés.

Les clôtures seront composées d'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie.

2-Constructions d'habitation et leurs clôtures

Volumes

Les adjonctions et extensions des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le respect du caractère d'origine de l'édifice et des paysages urbains et naturels environnants

Pour les constructions nouvelles, les volumes doivent rester simples et rester compatibles avec le respect des paysages urbains et naturels environnants.

Couvertures

Pour les constructions existantes et leurs extensions, la volumétrie, la pente, les formes originelles et les matériaux d'origine des toitures seront conservés ou restitués. Dans le cas d'un projet d'extension d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être admises à condition d'être compatible avec la nature du bâtiment et son environnement urbain.

Pour les immeubles anciens, les souches anciennes, les accessoires de toitures et les finitions d'origine (épis de faitage, bandeaux, frise, etc.) devront être, dans la mesure du possible, conservés ou remplacés par des modèles de l'époque de construction.

Pour les constructions nouvelles d'inspiration régionale, les couvertures présenteront une pente de l'ordre de 30%, avec des versants droits, d'aspect tuiles canal, de teintes « terre cuite » et de tons mêlés.

Pour les constructions nouvelles d'inspiration contemporaine (innovante), l'aspect des couvertures devra rester simple, présenter un nombre limité de versant. Les toitures terrasses sont interdites excepté :

- les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales
- en cas d'extension limitée d'une construction, lorsque les contraintes techniques ne permettent pas une toiture de l'ordre de 30% de pente

Façades

Pour les immeubles anciens présentant des façades en pierres taillées, en moellons ou en ossature bois et torchis, les interventions se feront dans le respect des savoir-faire, dispositions et matériaux de l'époque de la construction.

Les décors en pierre taillée ou sculptée (appuis de fenêtres, linteaux, corniches, moulures, balcons, ...) seront conservés et restaurés. Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière locale, sans surépaisseur. La peinture et l'enduit des pierres de taille, décors et des pierres d'encadrement des ouvertures sont interdits.

L'aspect d'origine des enduits sera conservé ou refaits de manière traditionnelle (mortier de chaux naturelle, finition gratté fin, sans surépaisseur par rapport aux pierres d'encadrement des ouvertures).

Les murs en moellons doivent être recouverts par un parement de protection. Néanmoins, il pourra être admis que les murs en moellons restent non enduits ; ils seront rejointoyés à fleur de pierre avec un mortier de sable de carrière locale et de chaux naturelle. L'usage des enduits et joints ciment est à proscrire.

Pour les murs en charpente bois et remplissage en torchis, les bois devront rester apparents, non peints ; le remplissage en torchis sera conservé, restauré ou restitué dans un aspect d'origine et protégé par un enduit fin d'argile et de chaux aérienne.

Les ajouts, remplacements ou finitions n'assurant pas la déformabilité naturelle, la perméabilité à la vapeur d'eau (microporosité des matériaux) et l'inertie du clos des constructions anciennes est interdit.

Pour les immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale, l'aspect des façades, en cas de ravalement ou d'extension, devra conserver une finition sans effet de relief et une teinte proche de celle des sables des carrières locales. La couleur blanche, les couleurs vives ou les bardages brillants sont interdits.

Pour les extensions nouvelles des immeubles anciens, l'aspect devra rester en harmonie avec le traitement des façades du bâtiment existant ; l'utilisation du bois est admise à condition de respecter une orientation verticale des planches et une teinte de bois vieilli, dans l'aspect des granges anciennes.

Dans le cas d'un projet d'extension d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être étudiées et éventuellement admises à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son environnement urbain et naturel.

Pour les extensions des immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale, et pour les constructions nouvelles, d'inspiration régionale, les murs devront être enduits sans effet de relief et de teinte proche de celle des sables des carrières locales.

D'autres dispositions pour les façades pourront être étudiées et éventuellement acceptés dans le cas

- d'une conception contemporaine (innovante) ou utilisant du bois ou tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.
- d'entrepôts ou de bâtiments artisanaux, lorsque leurs contraintes techniques l'exigent ; les façades employant des matériaux destinés à être enduits ou peints devront l'être.

Pour les constructions nouvelles, d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être admises à condition de ne pas multiplier les matériaux et formes en façade et de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Dans tous les cas, la couleur blanche, les couleurs vives et les bardages brillants et réfléchissants sont interdits.

Ouvertures et menuiseries

Pour les immeubles anciens présentant des façades en pierres taillées, en moellons ou en ossature bois et torchis, les ouvertures et menuiseries existantes seront conservées, restaurées ou restituées dans les caractéristiques de l'époque de réalisation. Les modifications ou créations d'ouverture pourront être étudiées et éventuellement admises à condition de ne pas dénaturer l'ordonnancement de la façade et s'inscrire dans l'identité architecturale de l'édifice. Les encadrements des nouvelles ouvertures ne devront pas en aucun cas laisser apparents des éléments contemporains (appuis en béton, baguette d'angle, etc.).

L'aspect des menuiseries, ferrures et contrevents d'origine devra être dans la mesure du possible conservé ou restitué dans un aspect compatible avec le caractère de l'immeuble et l'époque de construction. Les nouvelles menuiseries et leur vitrage devront s'adapter à la forme de la baie ; elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade).

Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit pas visible depuis l'extérieur.

Pour les immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale et pour les constructions nouvelles, d'inspiration régionale, les formes et finitions des ouvertures s'inspireront de celle des constructions anciennes. Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit visible de l'extérieur.

Clôtures

L'aspect et les dimensions des clôtures doivent rester cohérents avec l'aspect des constructions qu'elles accompagnent. Les interventions sur les murs en pierre devront respecter les caractéristiques d'origine (hauteur, appareillage, finition, aspect des portails) ; leur rehaussement par des dispositions différentes est interdit.

A l'alignement de l'espace public, les clôtures pourront être :

- soit un mur bahut d'une hauteur maximum d'1,20m, surmonté ou non d'une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, ou d'un grillage ; le tout ne dépassant pas 1,80m.
- soit une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, d'une hauteur maximum de 1m80m, doublée ou non d'une haie.
- soit une haie vive, d'essences locales et variées.
- soit des barrières en bois ; pleines elles ne pourront dépasser une hauteur maximum d'1,20m.

En limite séparative, peuvent en outre être admis :

- - d'une haie d'essences locales et variées
- - d'un mur ou muret en moellons de pays apparents ou recouverts d'un enduit d'une couleur proche de celle des pierres de pays, affleurant et sans surépaisseur ne dépassant pas 1,60 m de haut,
- - d'une palissade, d'une barrière en bois ou d'une paillasse discrète,
- - d'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie.

Article A12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

Article A13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé.

Article A14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé

Article A15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article A16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

ZONE N

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception :

- des travaux, affouillements et exhaussements liés à des travaux d'infrastructure routière et de mise en œuvre des mesures associées de suppression, réduction et, au besoin, compensation des incidences sur l'environnement.
- de celles admises sous conditions à l'article N2.

Dans le secteur soumis à un risque d'inondation reportée sur le plan de zonage, sont en particulier interdits :

- toute extension de l'emprise des constructions
- toute surélévation n'incluant pas des dispositifs d'ouverture permettant l'accès des secours
- les changements de destination ayant pour effet d'accroître la population soumise au risque

Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être admises à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
- les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.
- le changement de destination des bâtiments repérés sur les plans à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Hors du secteur soumis à un risque d'inondation, peuvent être admises à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- les extensions des constructions d'habitation à condition de :
 - o ne pas dépasser une hauteur de 6 mètres à l'égout en cas de surélévation ou, dans le cas où la construction initiale dépasserait cette hauteur, le faitage initial de la construction d'habitation.
 - o de ne pas dépasser 50m² en emprise nouvelle.
- les annexes des constructions d'habitation à condition de :
 - o ne pas s'implanter à plus de 30m de distance de l'habitation
 - o ne pas dépasser une hauteur de 4,50m au faitage
 - o ne pas dépasser une emprise de 40m² par annexe dans la limite de 2 annexes par unité foncière (hors piscine)
 - o ne pas dépasser une emprise de 75m² pour une piscine

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifiés au document graphique, peuvent être admises les carrières, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources du sol et du sous-sol à condition de :

- s'insérer harmonieusement dans les sites et paysages ruraux,
- prévoir un retour à l'état naturel ou forestier des terrains en fin d'exploitation.

Article N3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département.

L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur utilisable minimale de 4 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

Article N4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire nécessaire à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra être compatible avec les techniques privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Conseil Départemental.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites artisanaux sera exigé.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départementale devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

Article N5 – Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et :

- l'axe de la voie, de 35 mètres minimum de la RD 910 bis,
- l'axe de la voie, de 15 mètres minimum des autres voies départementales,
- l'axe de la voie, de 10 mètres minimum des voies communales,

D'autres dispositions pourront être admises pour :

- les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation.
- les extensions et les annexes des constructions implantées dans la marge de recul ; il pourra être exigé un recul de l'extension au nu de la construction existante ou à celui d'une construction voisine ou à 5m minimum en cas de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité.

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, les façades doivent être en tout point écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres.

L'implantation en limite séparative avec la zone NP est interdite ; les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite de la zone NP de 5 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) lorsque leurs contraintes techniques l'exigent.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité.

Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N9 – Emprise au sol des constructions

En cas d'extension d'une construction d'habitation, l'emprise nouvelle ne peut dépasser 50m².

Article N10 – Hauteur maximale des constructions

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

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public (postes EDF, etc.)

La hauteur des constructions d'habitation ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée (R+1). La restauration et l'extension des constructions d'habitation d'une hauteur supérieure à celle autorisée sont admises à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant. Dans le cas d'une construction d'habitation adossée à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, il pourra être dérogé à la règle à condition que la hauteur de la nouvelle construction ne dépasse pas celle du bâtiment voisin.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité.

Article N11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Sont interdites les constructions qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures d'aspect extra-régional sont interdites.

1-Constructions à usage d'activité et leurs clôtures

Les constructions à usage d'activité doivent avoir un volume simple.

Ils seront monochromes ou d'une gamme de coloris réduite et en harmonie.

Pour les bardages et toitures métalliques, les teintes vives ou très claires sont interdites.

Les murs en parpaing ou en briques creuses (ou tout autres matériaux devant être enduit) doivent être enduit d'un enduit ton pierre.

Les bardages bois sont autorisés.

Les clôtures seront composées d'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie.

2-Constructions d'habitation et leurs clôtures

Volumes

Les adjonctions et extensions des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le respect du caractère d'origine de l'édifice et des paysages urbains et naturels environnants

Pour les constructions nouvelles, les volumes doivent rester simples et rester compatibles avec le respect des paysages urbains et naturels environnants.

Couvertures

Pour les constructions existantes et leurs extensions, la volumétrie, la pente, les formes originelles et les matériaux d'origine des toitures seront conservés ou restitués. Dans le cas d'un projet d'extension d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être admises à condition d'être compatible avec la nature du bâtiment et son environnement urbain.

Pour les immeubles anciens, les souches anciennes, les accessoires de toitures et les finitions d'origine (épaves de faitage, bandeaux, frise, etc.) devront être, dans la mesure du possible, conservés ou remplacés par des modèles de l'époque de construction.

Pour les constructions nouvelles d'inspiration régionale, les couvertures présenteront une pente de l'ordre de 30%, avec des versants droits, d'aspect tuiles canal ; les toitures à croupe seront réservées aux édifices d'une hauteur de 2 niveaux sur rez-de-chaussée.

Pour les constructions nouvelles d'inspiration contemporaine (innovante), l'aspect des couvertures devra rester simple, présenter un nombre limité de versants.

Façades

Pour les immeubles anciens présentant des façades en pierres taillées, en moellons ou en ossature bois et torchis, les interventions se feront dans le respect des savoir-faire, dispositions et matériaux de l'époque de la construction.

Les décors en pierre taillée ou sculptée (appuis de fenêtres, linteaux, corniches, moulures, balcons, ...) seront conservés et restaurés. Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière locale, sans surépaisseur. La peinture et l'enduit des pierres de taille, décors et des pierres d'encadrement des ouvertures sont interdits.

L'aspect d'origine des enduits sera conservé ou refaits de manière traditionnelle (mortier de chaux naturelle, finition gratté fin, sans surépaisseur par rapport aux pierres d'encadrement des ouvertures).

Les murs en moellons doivent être recouverts par un parement de protection. Néanmoins, il pourra être admis que les murs en moellons restent non enduits ; ils seront rejointoyés à fleur de pierre avec un mortier de sable de carrière locale et de chaux naturelle. L'usage des enduits et joints ciment est à proscrire.

Pour les murs en charpente bois et remplissage en torchis, les bois devront rester apparents, non peints ; le remplissage en torchis sera conservé, restauré ou restitué dans un aspect d'origine et protégé par un enduit fin d'argile et de chaux aérienne.

Les ajouts, remplacements ou finitions n'assurant pas la déformabilité naturelle, la perméabilité à la vapeur d'eau (microporosité des matériaux) et l'inertie du clos des constructions anciennes est interdit.

Pour les immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale, l'aspect des façades, en cas de ravalement ou d'extension, devra conserver une finition sans effet de relief et une teinte proches de celle des sables des carrières locales. La couleur blanche, les couleurs vives ou les bardages brillants sont interdits.

Pour les extensions nouvelles des immeubles anciens, l'aspect devra rester en harmonie avec le traitement des façades du bâtiment existant ; l'utilisation du bois est admise à condition de respecter une orientation verticale des planches et une teinte de bois vieilli, dans l'aspect des granges anciennes.

Dans le cas d'un projet d'extension d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être étudiées et éventuellement admises à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son environnement urbain et naturel.

Pour les extensions des immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale, et pour les constructions nouvelles, d'inspiration régionale, les murs devront être enduits sans effet de relief et de teinte proche de celle des sables des carrières locales.

D'autres dispositions pour les façades pourront être étudiées et éventuellement acceptés dans le cas

- d'une conception contemporaine (innovante) ou utilisant du bois ou tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.
- d'entrepôts ou de bâtiments artisanaux, lorsque leurs contraintes techniques l'exigent ; les façades employant des matériaux destinés à être enduits ou peints devront l'être.

Pour les constructions nouvelles, d'architecture contemporaine ou bioclimatique, des dispositions différentes pourront être admises à condition de ne pas multiplier les matériaux et formes en façade et de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Dans tous les cas, la couleur blanche, les couleurs vives et les bardages brillants et réfléchissants sont interdits.

Ouvertures et menuiseries

Pour les immeubles anciens présentant des façades en pierres taillées, en moellons ou en ossature bois et torchis, les ouvertures et menuiseries existantes seront conservées, restaurées ou restituées dans les caractéristiques de l'époque de réalisation. Les modifications ou créations d'ouverture pourront être étudiées et éventuellement admises à condition de ne pas dénaturer l'ordonnancement de la façade et s'inscrire dans l'identité architecturale de l'édifice. Les encadrements des nouvelles ouvertures ne devront pas en aucun cas laisser apparents des éléments contemporains (appuis en béton, baguette d'angle, etc.).

L'aspect des menuiseries, ferrures et contrevents d'origine devra être dans la mesure du possible conservé ou restitué dans un aspect compatible avec le caractère de l'immeuble et l'époque de construction. Les nouvelles menuiseries et leur vitrage devront s'adapter à la forme de la baie ; elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade).

Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit pas visible depuis l'extérieur.

Pour les immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale et pour les constructions nouvelles, d'inspiration régionale, les formes et finitions des ouvertures s'inspireront de celle des constructions anciennes. Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit visible de l'extérieur.

Clôtures

L'aspect et les dimensions des clôtures doivent rester cohérents avec l'aspect des constructions qu'elles accompagnent. Les interventions sur les murs en pierre devront respecter les caractéristiques d'origine (hauteur, appareillage, finition, aspect des portails) ; leur rehaussement par des dispositions différentes est interdit.

A l'alignement de l'espace public, les clôtures pourront être :

- soit un mur bahut d'une hauteur maximum d'1,20m, surmonté ou non d'une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, ou d'un grillage ; le tout ne dépassant pas 1,80m.
- soit une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, d'une hauteur maximum de 1m80m, doublée ou non d'une haie.
- soit une haie vive, d'essences locales et variées.
- soit des barrières en bois ; pleines elles ne pourront dépasser une hauteur maximum d'1,20m.

En limite séparative, peuvent en outre être admis :

- d'une haie d'essences locales et variées
- d'un mur ou muret en moellons de pays apparents ou recouverts d'un enduit d'une couleur proche de celle des pierres de pays, affleurant et sans surépaisseur ne dépassant pas 1,60 m de haut,
- d'une palissade, d'une barrière en bois ou d'une paillasse discrète,
- d'un grillage discret (sans socles maçonnés visibles, ni piliers en béton) doublé ou non d'une haie.

Article N12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

Article N13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé.

Article N14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé

Article N15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article N16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

ZONE NP

Article NP1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception de celles admises sous conditions à l'article NP2.

Article NP2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Hors de le secteur soumis à un risque d'inondation, peuvent être admises à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
- les abris pour animaux et fourrage d'une surface maximum de 20m², à condition d'être fermés sur 3 côtés maximum et qu'un retour à l'état naturel des sols soit possible

Dans le secteur soumis à un risque d'inondation peuvent être admis à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés à condition de ne pas aggraver le risque d'inondation.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de ne pas d'accroître, notamment par la création de logement nouveau, la population soumise au risque.

Article NP3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences du service d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du Département.

L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir
- à la sensibilité écologique des sites

Article NP4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

La surface parcellaire nécessaire à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra être compatible avec les techniques privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectifs permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Conseil Départemental.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites artisanaux sera exigé.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départementale devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

Article NP5 – Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article NP6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité.

Article NP7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en retrait. Les façades doivent être en tout point écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions et installations de service publics ou d'intérêt collectif (poste EDF, etc.) lorsque leurs contraintes techniques l'exigent.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité.

Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article NP9 – Emprise au sol des constructions

L'emprise des abris pour animaux et fourrage est limitée à 20m².

Article NP10 – Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Article NP11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Sont interdites les constructions qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions existantes, la volumétrie, la pente, les formes originelles et les matériaux d'origine des toitures seront conservés ou restitués. Les souches anciennes, les accessoires de toitures et les finitions d'origine (épis de faitage, bandeaux, frise, etc.) devront être, dans la mesure du possible, conservés ou remplacés par des modèles de l'époque de construction.

Pour les immeubles anciens présentant des façades en pierres taillées, en moellons ou en ossature bois et torchis, les interventions sur les façades se feront dans le respect des savoir-faire, dispositions et matériaux de l'époque de la construction.

Les décors en pierre taillée ou sculptée (appuis de fenêtres, linteaux, corniches, moulures, balcons, ...) seront conservés et restaurés. Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière locale, sans surépaisseur. La peinture et l'enduit des pierres de taille, décors et des pierres d'encadrement des ouvertures sont interdits.

L'aspect d'origine des enduits sera conservé ou refaits de manière traditionnelle (mortier de chaux naturelle, finition gratté fin, sans surépaisseur par rapport aux pierres d'encadrement des ouvertures).

Les murs en moellons doivent être recouverts par un parement de protection. Néanmoins, il pourra être admis que les murs en moellons restent non enduits ; ils seront rejointoyés à fleur de pierre avec un mortier de sable de carrière locale et de chaux naturelle. L'usage des enduits et joints ciment est à proscrire.

Pour les murs en charpente bois et remplissage en torchis, les bois devront rester apparents, non peints ; le remplissage en torchis sera conservé, restauré ou restitué dans un aspect d'origine et protégé par un enduit fin d'argile et de chaux aérienne.

Les ajouts, remplacements ou finitions n'assurant pas la déformabilité naturelle, la perméabilité à la vapeur d'eau (microporosité des matériaux) et l'inertie du clos des constructions anciennes est interdit.

Pour les immeubles existants de construction récente, d'inspiration régionale, l'aspect des façades devra conserver une finition sans effet de relief et une teinte proches de celle des sables des carrières locales. La couleur blanche, les couleurs vives ou les bardages brillants sont interdits. D'autres dispositions pour les façades pourront être étudiées et éventuellement acceptés dans le cas

- d'une conception contemporaine (innovante) ou utilisant du bois ou tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.
- d'entrepôts ou de bâtiments artisanaux, lorsque leurs contraintes techniques l'exigent ; les façades employant des matériaux destinés à être enduits ou peints devront l'être.

Dans tous les cas, la couleur blanche, les couleurs vives et les bardages brillants et réfléchissants sont interdits en façade.

Pour les immeubles anciens présentant des façades en pierres taillées, en moellons ou en ossature bois et torchis, les ouvertures et menuiseries existantes seront conservées, restaurées ou restituées dans les caractéristiques de l'époque de réalisation. Les modifications ou créations d'ouverture pourront être étudiées et éventuellement admises à condition de ne pas dénaturer l'ordonnancement de la façade et s'inscrire dans l'identité architecturale de l'édifice. Les encadrements des nouvelles ouvertures ne devront pas en aucun cas laisser apparents des éléments contemporains (appuis en béton, baguette d'angle, etc.).

L'aspect des menuiseries, ferrures et contrevents d'origine devra être dans la mesure du possible conservé ou restitué dans un aspect compatible avec le caractère de l'immeuble et l'époque de construction. Les nouvelles menuiseries et leur vitrage devront s'adapter à la forme de la baie ; elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade).

Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit pas visible depuis l'extérieur.

Pour les immeubles existants de construction récente, les formes et finitions des ouvertures s'inspireront de celle des constructions anciennes. Les ouvertures s'accompagneront de contrevents ; cependant, les volets roulants sont admis à condition que leur coffre ne soit visible de l'extérieur.

Clôtures

L'aspect et les dimensions des clôtures doivent rester cohérents avec l'aspect des constructions qu'elles accompagnent. Les interventions sur les murs en pierre devront respecter les caractéristiques d'origine (hauteur, appareillage, finition, aspect des portails) ; leur rehaussement par des dispositions différentes est interdit.

Les clôtures pourront être :

- soit un mur bahut d'une hauteur maximum d'1,20m, surmonté ou non d'une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, ou d'un grillage ; le tout ne dépassant pas 1,80m.
- soit une grille sobre, peinte de couleur sombre, à barreaux verticaux, d'une hauteur maximum de 1m80m, doublée ou non d'une haie.
- d'un grillage, d'une hauteur maximum de 2,00m, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales et variées.
- soit une haie vive, d'essences locales et variées.
- soit des barrières en bois ; pleines elles ne pourront dépasser une hauteur maximum d'1,20m.

Article NP12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

Article NP13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé.

Article NP14 – Coefficient d’Occupation des Sols

Non réglementé

Article NP15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article NP16 – Obligations en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

ANNEXE AU REGLEMENT

LEXIQUE

CARAVANES : Véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs

RESIDENCES MOBILES DE LOISIRS : Véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le Code la Route interdit de faire circuler.