

# Plan Local d'Urbanisme

## 4.3 Règlement écrit

Approuvé par le conseil municipal du :  
07/11/2018

## Définitions

**Annexes** : une annexe doit être, sur la même entité foncière que la construction principale. Sont considérés comme annexe isolée ou accolée : abri de jardin, abris à bois, abris pour véhicules, garages, locaux techniques, pool house. Les piscines ne font pas parties des annexes.

Une annexe isolée de la construction principale est considérée comme telle si elle n'est pas contiguë à la construction immédiate.

Une annexe accolée à la construction principale est considérée comme telle s'il n'y a pas de « liaison » avec la construction.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat,

des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ZONE Ua

### Caractéristiques de la zone

Zone correspondant à la zone composée majoritairement d'habitat ; **la zone Ua1** correspond aux hameaux anciens denses au parcellaires plus petit.

### **1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

#### **a) Seules sont autorisées les constructions à destination de :**

- **Habitation** : logements et hébergements
- **Commerce et activités de service** :
  - artisanat, à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat, et commerce de détail.
  - activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
  - hébergement hôtelier et touristique
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics** :
  - bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
  - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être limités à 20m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
  - les équipements sportifs
  - autres équipements recevant du public.

#### **b) USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

- Les annexes, hors piscine, sont limitées à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total sur l'unité foncière et doivent se trouver au maximum à 30m de la construction principale.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) devront correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).
- Les portails devront avoir un recul par rapport à l'emprise publique permettant le stationnement d'un véhicule de 2.5m\*5m.

### **2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**Rappel** : Article R111-27 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.

#### **a) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

- **Reculs par rapport aux limites**

En zone Ua : les constructions devront s'implanter avec un recul minimum, au nu de la façade, de 3m. L'implantation des annexes est libre.

En zone Ua1 : l'implantation est libre par rapport aux limites séparatives.

- **Reculs par rapport aux voies**

Les constructions devront respecter le recul graphique aux documents graphiques quand il existe. Dans le cas contraire les constructions devront avoir un recul minimum de :

- 8m par rapport à l'axe des voies communales et privées
- 15m par rapport à l'axe des RD

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial
- Aux clôtures

- **La hauteur.**

La hauteur est mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère, au point le plus bas de la construction par rapport au terrain après travaux. La hauteur maximum est de 6m.

La hauteur maximum des annexes accolées ou isolées est de 3m50

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

## **b) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- **Les toitures.**

Les toitures devront être à 2 ou 4 pans, avec ou sans rupture de pente, ou en toiture terrasse. En zone Ua1 : les toitures terrasses sont interdites.

**Les toitures à pans** devront être d'aspect:

- **En zone Ua** tuile plate ou ardoise
- **en zone Ua1** tuile plate, ardoise ou lauze.

La couleur sera gris ardoise ou brun foncé à l'exception des éléments vitrés. En cas de réfection ou d'extension de toitures existantes, les caractéristiques existantes pourront être conservées. La pente des toits sera de 30% à 60%. Les panneaux solaires sont autorisés uniquement sur toiture, de même pente que la toiture

**Dans le cas de réalisation de toitures terrasses**, le revêtement devra répondre aux 2 critères cumulatifs: un critère d'économie d'énergie et un critère de gestion du ruissellement. Le revêtement devra présenter une épaisseur minimum de terre de 0,70 m et être végétalisé. Les panneaux solaires devront être intégrés dans le volume de la toiture. Il est interdit de réaliser des écrans occultants sur le pourtour des toitures terrasses.

- **Les façades** devront être enduites, d'aspect pierres ou d'aspect bois au niveau comble. Les façades devront être dans les tons gris ou beige ou de teinte bois naturel.
- **Les gardes corps** devront être d'aspect ferronnerie ou bois à barreaudages verticaux et à sections rondes ou carrées.

#### **c) TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

##### • **Les clôtures**

Les clôtures devront être :

- en murs pleins d'une hauteur maximum de 0.50m surmonté ou non d'une clôture ou doublé d'une haie.
- Grillage simple.

Les parees vues synthétiques sont interdits.

L'extension de clôtures existantes ne respectant pas les dispositions précédentes est permise, hors parees vues synthétiques.

La hauteur maximum est de 1m60.

##### • **Mouvements de terrain**

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les affouillements sont limités à + 2m

Les exhaussements sont limités à - 0.70cm

#### **d) LE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages sur l'unité foncière. Les dimensions d'une place de stationnement sont de 2.5\*5.00 hors place Personnes Mobilité Réduite.

Il est exigé :

- ✓ Pour les constructions d'habitation et hébergement : **en zone Ua**, 2 places par logements et pour chaque opération d'aménagement 1 place visiteur par tranche de 5 logements. **En zone Ua1** : non réglementé.
- ✓ Pour toutes les constructions de commerce et activités de services : 5 places par destinations.
- ✓ Pour les constructions destinées à l'hébergement touristique et hôtelier : 1 place par chambre d'hôtel et 1 place par logement touristique.
- ✓ Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de place devra correspondre aux besoins liés à la capacité d'accueil des constructions.

- ✓ Une place de stationnement vélo de 2m\*1m par logement pour toute opération supérieure à 2 logements.

Dans le cas d'une construction comprenant plusieurs destinations la règle est cumulative.

### **3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **a) EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **b) EAUX USEES ET PLUVIALES**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit intégrer un système d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, la construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales existant.

#### **c) ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

## ZONE Uc

### Caractéristiques de la zone

Zone correspondant aux secteurs d'activités économiques.

La zone Uc1 correspond aux secteurs où le commerce est limité en surface.

## **1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

### **a) Seules sont autorisées les constructions à destination de :**

- **Habitation** : logements et hébergements à condition d'être lié à une activité autorisée dans la zone et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> et intégré au volume du bâti principal.
- **Commerce et activités de service** :
  - artisanat et commerce de détail. **En Uc1** le commerce est autorisé à condition de présenter une surface de plancher entre 300 à 4500m<sup>2</sup> ou une surface de vente entre 200 à 3000m<sup>2</sup>.
  - commerce de gros
  - restauration
  - activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
  - hébergement hôtelier et touristique
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics** :
  - bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
  - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être limités à 20m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
  - les équipements sportifs
  - autres équipements recevant du public

### **b) USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) devront correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).

## **2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**Rappel** : Article R111-27 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.

## **a) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### • **Reculs par rapport aux limites**

L'implantation en limite séparative est autorisée dans le cas contraire le recul minimum au nu de la façade sera de 3m.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial
- Aux clôtures

### • **Reculs par rapport aux voies**

Les constructions devront s'implanter au nu de la façade avec un recul minimum de :

- 8m par rapport à l'axe des voies communales et de privées
- 15m par rapport à l'axe des RD

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial
- Aux clôtures

### • **La hauteur.**

La hauteur est mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère, au point le plus bas de la construction par rapport au terrain après travaux. La hauteur maximum est de 9m.

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

## **b) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### • **Les toitures.**

Les toitures devront être à 2 pans ou en toiture terrasse.

Les toitures à pans devront être d'aspect tuile plate, ardoise ou tôle de couleur gris ardoise ou brun foncé. En cas de réfection ou d'extension de toitures existantes, les caractéristiques existantes pourront être conservées.

Les toitures terrasses devront être végétalisées.

Les panneaux solaires sont autorisés uniquement sur toiture, de même pente que la toiture ou sur châssis pour les toitures terrasse.

- **Les façades**

Les façades seront d'aspects enduit, d'aspect béton brut, aspect bois, métallique, vitrées ou pierres.

### **c) TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

- **Les clôtures**

Les clôtures devront intégrer un muret d'une hauteur maximum de 15cm qui pourra être associé à une haie ou surmonté d'un grillage. La hauteur maximum est de 2m00

Les pare-vues synthétiques sont interdits.

L'extension de clôtures existantes ne respectant pas les dispositions précédentes est permise, hors pare-vues synthétiques.

- **Mouvements de terrain**

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les affouillements sont limités à + 2m

Les exhaussements sont limités à - 0.70cm

### **d) LE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages sur l'unité foncière. Les dimensions d'une place de stationnement sont de 2.5\*5.00 hors place Personnes Mobilité Réduite.

Il est exigé :

- ✓ Pour les constructions d'habitation et hébergement : 2 places par logements
- ✓ Pour toutes les constructions de commerce et activités de services (excepté l'hébergement touristique et hôtelier et la restauration) : 2 places minimum
- ✓ Pour les constructions destinées à l'hébergement touristique et hôtelier : 1 place par chambre d'hôtel et 1 place par logement touristique.
- ✓ Pour la restauration : 1 place par tranche de 15m<sup>2</sup> de surface de plancher
- ✓ Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de place devra correspondre aux besoins liés à la capacité d'accueil des constructions.

Dans le cas d'une construction comprenant plusieurs destinations la règle est cumulative.

## **3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **a) EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes

les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

**b) EAUX USEES ET PLUVIALES**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit intégrer un système d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, la construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales existant.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

**c) ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

## ZONE Ue

### Caractéristiques de la zone

Zone correspondant à la zone d'exploitation forestière et artisanale

### **1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

#### **a) Seules sont autorisées les constructions à destination de :**

- **Exploitation agricole et forestière :**
  - exploitation agricole
  - exploitation forestière
  
- **Commerce et activités de service :**
  - artisanat et commerce de détail à condition d'être lié à une activité artisanale de la zone et dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  
- **Équipements d'intérêt collectif et services publics :**
  - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
  
- **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :**
  - industrie
  - entrepôts

#### **b) USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) à condition de correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).

### **2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **a) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

- **Reculs par rapport aux voies**

Les constructions devront s'implanter, au nu de la façade, avec un recul minimum de :

- 8m par rapport à l'axe des voies communales et privées
- 15m par rapport à l'axe des RD

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.

- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial
- Aux clôtures

- **Reculs par rapport aux limites**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5m entre la limite séparative et le point le plus proche au nu de la façade. L'implantation des annexes n'est pas réglementée.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- ✓ pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- ✓ Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- ✓ Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- ✓ Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.
- ✓ Aux clôtures

- **La hauteur.**

La hauteur est mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère, au point le plus bas de la construction par rapport au terrain après travaux. La hauteur maximum est de 9m.

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

## **b) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- **Les façades :**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspects enduit, d'aspect béton brut, aspect bois, métallique, vitrées ou pierres.

La couleur sera dans les tons gris ou beige.

- **Les toitures :**

Les toitures devront être à 2 pans ou en toiture terrasse.

Les toitures à pans devront être d'aspect tuile plate, ardoise ou tôle de couleur gris ardoise ou brun foncé. En cas de réfection ou d'extension de toitures existantes, les caractéristiques existantes pourront être conservées.

Les toitures terrasses devront être végétalisées.

Les panneaux solaires sont autorisés uniquement sur toiture, de même pente que la toiture ou sur châssis pour les toitures terrasse.

### **C) TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **• Les clôtures**

Les clôtures devront intégrer un muret d'une hauteur maximum de 15cm qui pourra être associé à une haie ou surmonté d'un grillage. La hauteur maximum est de 2m00

Les parees vues synthétiques sont interdits.

L'extension de clôtures existantes ne respectant pas les dispositions précédentes est permise, hors parees vues synthétiques.

#### **• Mouvements de terrain**

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les affouillements sont limités à + 2m

Les exhaussements sont limités à - 0.70cm

### **3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **a) VOIRIES**

Les accès aux voies publiques doivent avoir une largeur minimum de 4m50.

#### **b) EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **c) EAUX USEES ET PLUVIALES**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation, engendrant un rejet d'eaux usées, doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées artisanales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### **d) ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

## ZONE AU –

Les zones AU sont des zones d'urbanisation futures.

Les constructions sont autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU)

## ZONE A

### Caractéristiques de la zone

Zone agricole destinée principalement à la réalisation des constructions liées à l'activité agricole.

### **1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

#### **a) SEULES SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION DE :**

- **Exploitation agricole et forestière :**
  - Exploitation agricole
  - Exploitation forestière
- **Habitation** (logement et hébergement) à condition d'être un logement de gardiennage, intégré dans le volume de la construction agricole et dans la limite de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**
  - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

#### **b) USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.
- L'extension des constructions existantes destinées à l'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et avec une surface de plancher maximum de 200m<sup>2</sup> pour la totalité de la construction, à la date d'approbation du PLU, non renouvelable, et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère.
- Les annexes aux constructions d'habitations existantes doivent être implantées dans un périmètre de 50m autour de la construction principale et dans une limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée.
- les dépôts de matériaux sont autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sont autorisées à condition de correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction. En cas de dispositif sur toiture les panneaux devront avoir la même pente et la même orientation que le toit ou être disposés sur châssis sur la toiture terrasse.

### **2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **a) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

- **La hauteur.**

La hauteur est mesurée à l'égout de toiture ; la hauteur maximum est de 10m.

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

- **Reculs par rapport aux voies**

Les constructions devront s'implanter, au nu de la façade, avec un recul minimum de :

- 8m par rapport à l'axe des voies communales
- 15m par rapport à l'axe des RD

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Aux clôtures

## **b) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- **Les façades :**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspects enduit, d'aspect béton brut, aspect bois, tôles ou pierres.

La couleur sera dans les tons gris ou beige.

- **Les toitures**

Les toitures à pans devront être d'aspect tôle, tuile plate, ardoise ou tunnel et de couleur gris ardoise ou brun foncé à l'exception des éléments vitrés.

Les toitures terrasses devront être végétalisées.

La pente des toits sera de 30% à 60%.

Les panneaux solaires sont autorisés uniquement sur toiture, de même pente que la toiture ou sur châssis pour les toitures terrasse.

## **c) TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

- Clôtures

Les clôtures devront présenter un espace libre de 15cm au sol sans murets.

- Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les affouillements sont limités à + 2m

Les exhaussements sont limités à - 0.70cm

## **3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **a) EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

**b) EAUX USEES ET PLUVIALES**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation, engendrant un rejet d'eaux usées, doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

**c) ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

## ZONE Ap et Av

### Caractéristiques de la zone

Zone agricole stricte destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique ou viticole.

### RAPPEL

Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination sont repérés au document graphique. Le changement de destination est soumis, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

## **1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

### **a) SEULES SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION DE :**

**En zone Ap**, seules sont autorisées les constructions à destination de :

- **Habitation** (logement) à condition d'être une construction existante
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**
  - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

**En zone Av**, seules sont autorisées les constructions à destination de :

- Les constructions destinées à **l'exploitation agricoles existantes**.
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**
  - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

### **b) USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.
- L'extension des constructions existantes destinées à l'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et avec une surface de plancher maximum de 200m<sup>2</sup> pour la totalité de la construction, à la date d'approbation du PLU, non renouvelable, et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère.
- Les annexes aux constructions d'habitations existantes doivent être implantées dans un périmètre de 50m autour de la construction principale et dans une limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée.
- les dépôts de matériaux sont autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole.

- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sont autorisées à condition de correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction. En cas de dispositif sur toiture les panneaux devront avoir la même pente et la même orientation que le toit ou être disposés sur châssis sur la toiture terrasse.
- **En zone Ap**, les prescriptions associées au « secteur boisé des sites de batraciens » protégé au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sont :
  - interdire le défrichement ;
  - interdire les coupes rases ;
  - interdire le boisement de résineux et d'espèces de feuillus exogènes de type robinier;
  - interdire la plantation d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., de laurier-cerise et de laurier-sauce ;
  - autoriser leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées ;
  - autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier... ;
  - autoriser les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique et à la sécurisation des terrains (éboulements ...) ; comme le dispose l'article R421-23 (h) CU, seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L151-23 et R151-43 (4°).
- **En zone Ap**, les prescriptions associées au « secteur boisé autre » protégé au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sont :
  - autoriser leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées ;
  - autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique... ;
  - autoriser les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique et à la sécurisation des terrains (éboulements ...) ; comme le dispose l'article R421-23 (h) CU, seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L151-23 et R151-43 (4°).
- **En zone Ap**, les prescriptions associées au « secteur de pelouses sèches » protégée au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sont :
  - interdire la réduction des surfaces de pelouse sèche ;
  - autoriser les travaux qui contribuent à préserver les pelouses sèches comme les interventions mécaniques et les travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage

## **2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **a) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### • **La hauteur.**

#### ✓ Construction d'exploitation agricole

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

#### ✓ Construction d'habitation

La hauteur est mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère, au point le plus bas de la construction par rapport au terrain après travaux. La hauteur maximum est de 6m.

Pour les annexes accolées ou isolées des constructions d'habitations existantes est de 3m50.

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

### • **Reculs par rapport aux voies**

Les constructions devront s'implanter, au nu de la façade, avec un recul minimum de :

- 8m par rapport à l'axe des voies communales
- 15m par rapport à l'axe des RD

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Aux clôtures

## **b) QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### • **Les façades :**

#### ✓ Construction d'exploitation agricole

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspects enduit, d'aspect béton brut, aspect bois, tôles ou pierres. La couleur sera dans les tons gris ou beige.

#### ✓ Construction d'habitation

Les façades devront être enduites, d'aspect pierres ou d'aspect bois au niveau comble, dans les tons gris ou beige ou de teinte bois naturel.

### • **Les toitures**

#### ✓ Constructions d'habitation

Les toitures devront être à 2 ou 4 pans, avec ou sans rupture de pente, ou en toiture terrasse.

**Les toitures à pans** devront être d'aspect tuile plate ou ardoise et de couleur gris ardoise ou brun foncé à l'exception des éléments vitrés. La pente des toits sera de 30% à 60%.

**Dans le cas de réalisation de toitures terrasses**, le revêtement devra répondre aux 2 critères cumulatifs : un critère d'économie d'énergie et un critère de gestion du ruissellement. Le revêtement devra présenter une épaisseur minimum de terre de 0,70 m et être végétalisé. Les panneaux solaires devront être intégrés dans le volume de la toiture. Il est interdit de réaliser des écrans occultants sur le pourtour des toitures terrasses.

Les panneaux solaires sont autorisés uniquement sur toiture, de même pente que la toiture ou sur châssis pour les toitures terrasse.

### **c) TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

- Clôtures

Les clôtures devront présenter un espace libre de 15cm au sol sans murets.

- Mouvements de terrain

Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les affouillements sont limités à + 2m

Les exhaussements sont limités à - 0.70cm

### **3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **a) EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **b) EAUX USEES ET PLUVIALES**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation, engendrant un rejet d'eaux usées, doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### **c) ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

## ZONES N, Na, Ne et NL

### Caractéristiques de la zone

La zone N, est destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel écologique

La zone Na correspond à une zone de protection des sites de reproduction, déplacements et d'hivernage des batraciens.

La zone NL est destinée aux équipements publics de loisirs

La zone Ne est destinée aux dépôts de matériaux inertes

### **1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

#### **a) SEULES SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION DE :**

**En zones N et Na**, seules sont autorisées les constructions et installations à destination de :

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**
  - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être compatible avec les caractéristiques de la zone.

**En zone NL**, seules sont autorisées les constructions et installations à destination de :

- Les terrains de camping
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**
  - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être compatible avec les caractéristiques de la zone.
  - Equipements sportifs,

**En zone Ne** seules sont également autorisées : les dépôts de matériaux inertes et les locaux de gardiennage dans la limite de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **a) USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.
- L'extension des constructions existantes destinées à l'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et avec une surface de plancher maximum de 200m<sup>2</sup> pour la totalité de la construction, à la date d'approbation du PLU, non renouvelable, et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère.
- **Excepté en zone Ne**, les dépôts de matériaux sont autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sont autorisées à condition de correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à une construction.
- La hauteur du terrain fini après travaux ne doit pas excéder de + ou - 50cm le terrain naturel.
- **En zones Na et N**, les prescriptions associées au « secteur humide » protégé au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sont :
  - interdire le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement ;

- interdire le défrichement des boisements (sauf peupleraies déjà présentes) ;
  - interdire les surfaces en coupe rase des boisements (sauf peupleraies déjà présentes) ;
  - interdire le boisement de peupliers, de résineux et d'espèces exogènes de type robinier, érable négundo... ;
  - interdire la plantation d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., de laurier-cerise et de laurier-sauce ;
  - autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier... ;
  - autoriser les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ; comme le dispose l'article R421-23 (h) CU, seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L151-23 et R151-43 (4°).
- **En zones Na et N**, les prescriptions associées au « secteur bocager » protégé au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sont :
    - interdire le défrichement des haies et des arbres isolés, excepté en cas d'activité agricole ;
    - autoriser leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées ;
    - autoriser le remplacement de haies ou d'arbres isolés dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
    - autoriser pour le remplacement de haies ou d'arbres isolés que des essences locales (pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) ;
    - autoriser la réalisation d'accès aux terrains pour l'activité agricole ; comme le dispose l'article R421-23 (h) CU, seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L151-23 et R151-43 (4°).
- **En zone N**, les prescriptions associées au « secteur boisé des sites de batraciens » protégé au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sont :
    - interdire les coupes rases ;
    - interdire le boisement de résineux et d'espèces de feuillus exogènes de type robinier ;
    - interdire la plantation d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., de laurier-cerise et de laurier-sauce ;
    - autoriser leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées ;
    - autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier... ;
    - autoriser les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique et à la sécurisation des terrains (éboulements ...) ; comme le dispose l'article R421-23 (h) CU, seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L151-23 et R151-43 (4°).
- **En zone N** les prescriptions associées au « secteur boisé autre » protégé au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sont :
    - autoriser leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées ;
    - autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier... ;

- autoriser les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique et à la sécurisation des terrains (éboulements ...) ; comme le dispose l'article R421-23 (h) CU, seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L151-23 et R151-43 (4°).
- **En zone N**, les prescriptions associées au « secteur de pelouses sèches » protégée au titre des L151-23 et R151-43 (4°) sont :
  - interdire la réduction des surfaces de pelouse sèche ;
  - autoriser les travaux qui contribuent à préserver les pelouses sèches comme les interventions mécaniques et les travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage

## **2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **a) VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

- **La hauteur.**

- ✓ Construction d'exploitation agricole

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

- ✓ Construction d'habitation

La hauteur est mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère, au point le plus bas de la construction par rapport au terrain après travaux. La hauteur maximum est de 6m.

En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment avec un réhaussement possible de 40cm pour l'isolation extérieure.

- **Reculs par rapport aux voies**

Les constructions devront s'implanter, au nu de la façade, avec un recul minimum de :

- 8m par rapport à l'axe des voies communales
- 15m par rapport à l'axe des RD

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Aux clôtures

## **b) TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **• Les clôtures**

Les clôtures devront présenter un espace libre de 15cm au sol sans murets.

- Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Les affouillements sont limités à + 2m

Les exhaussements sont limités à - 0.70cm

- Dans les zones tramées « zone humide » sont interdits :
  - Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien de la zone humide
  - Le drainage et, plus généralement, l'assèchement du sol de la zone humide
  - La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide.
  - L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

## **3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **a) EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### **b) EAUX USEES ET PLUVIALES**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation, engendrant un rejet d'eaux usées, doit être muni d'un système d'assainissement séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé aux réseaux publics d'assainissement quand ils existent. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées agricoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### **c) ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS.**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).