

SAINT-GERMIER (79) - PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°3 - REGLEMENT ECRIT DU P.L.U.

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 01/12/2017
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire, Jean-François LHERMITTE

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	2
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.....	24
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	27
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	42

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE DG 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de SAINT GERMIER (Deux Sèvres).

ARTICLE DG 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

DG 2-1 DISPOSITIONS DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME APPLICABLES

Le règlement de ce Plan Local d'Urbanisme se substitue aux articles R.111-1 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme (section « règlement national d'urbanisme »), à l'exception des articles R.111-2, R.111-4 et R. 111-20 à R.111-27, qui restent applicables.

DG 2-2 AUTRES DISPOSITIONS ET LEGISLATIONS APPLICABLES

Les autres articles législatifs du Code de l'Urbanisme sont et demeurent applicables et notamment les articles relatifs :

- * aux périmètres de déclaration d'utilité publique
- * aux périmètres de travaux publics
- * à la réalisation des travaux
- * aux routes à grande circulation et voies express.

Sont et demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations relatifs :

- * aux périmètres sensibles
- * à la protection des Monuments Historiques,
- * au droit de préemption urbain
- * aux Zones d'Aménagement Différé – ZAD
- * aux Zones d'Aménagement Concerté – ZAC

Les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols sont et demeurent applicables, notamment, celles:

- * du Code de la Construction et de l'Habitation,
- * du Code Civil
- * du Code Minier
- * du Code Général des Impôts
- * du Code de commerce
- * du Code rural et de la pêche maritime
- * du Code de l'environnement
- * du Code du patrimoine
- * du Code de la santé publique
- * du Code de la voirie routière

- * du Code forestier
- * de la Loi du Commerce et l'Artisanat
- * du Règlement Sanitaire Départemental relatives :
 - aux servitudes publiques (tel que Plan de Prévention des Risques Inondations, etc.)
 - aux installations classées pour le respect de l'environnement
 - à la domanialité publique (Code de la Voirie Routière, Code Fluvial)
 - à l'environnement

ARTICLE DG 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé par le Plan Local d'Urbanisme en zones.

DG 3- ZONES URBAINES

Article R 151-18 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.

La zone U comprend des secteurs définis selon leur situation, leur morphologie, leur typologie architecturale ou encore leur destination :

- Secteur U
- Secteur Ue principalement destiné aux activités économiques
- Secteur UI à vocation principale touristique et de loisirs
- Secteur Uj à vocation de jardins et périurbain

DG 3-2 ZONES A URBANISER

Article R 151-20 du Code de l'Urbanisme : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen terme.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, 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.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone AU comprend le secteur AU2 : à urbaniser à plus long terme

DG 3-3 ZONES AGRICOLES

Article R 151-22 du Code de l'Urbanisme: Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

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

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage.

La zone A comprend des secteurs définis selon leur situation, leur morphologie, leur typologie architecturale ou encore leur destination :

- secteur A
- secteur Ah : secteur de bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination des bâtiments existants à usage d'habitat ou d'activités, pouvant accueillir des constructions neuves
- secteur Ae: secteur agricole pouvant accueillir des énergies éoliennes
- secteur Aj : secteur de jardins et périurbain

DG 3-4 ZONES NATURELLES

Article R 151-25 du Code de l'Urbanisme : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend une trame spécifique liée à la préservation des zones humides.

ARTICLE DG 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE DG 5 PRESCRIPTIONS SPECIALES

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

ARTICLE DG 6 EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (articles L 151-41 et s du Code de l'urbanisme). Ils peuvent être situés dans toutes les zones définies par le PLU. Ils ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue au PLU.

Les documents graphiques (plans de zonage) positionnent les emplacements réservés. La liste des emplacements réservés (annexée au PLU) précise pour chacun sa destination, sa superficie et son bénéficiaire. L'inscription d'un emplacement réservé rend le (ou les) terrain(s) concerné(s) inconstructible(s) pour toute autre opération que l'équipement projeté, à l'exception des constructions à caractère précaire (article L.433-1 du Code de l'Urbanisme). Le propriétaire d'un terrain concerné peut demander à bénéficier des dispositions de l'article L 152-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG 7 MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES

Sans objet

ARTICLE DG 8 ARCHEOLOGIE

Toute découverte archéologique devra être immédiatement signalée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie.

Conformément à la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, l'arrêté préfectoral régional du 10 janvier 2006 définit des zones géographiques de saisine et des seuils en fonction desquels toute demande de permis de construire, de démolir, d'installations et travaux divers sera transmise pour instruction à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'archéologie.

ARTICLE DG 9 DECLARATIONS ET AUTORISATIONS PREALABLES

L'édition des clôtures [R 421-12], les démolitions [R 421-27], installations et travaux divers [R 421-23] sont soumis à autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

Les installations classées pour la protection de l'environnement éventuellement admises dans le règlement du PLU sont soumises à déclaration ou à autorisation conformément à la réglementation en vigueur;

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE DG 10 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX BATIMENTS AGRICOLES

L'implantation des bâtiments doit respecter le principe de réciprocité édicté par la Loi d'Orientation Agricole fixant une distance minimale entre les installations agricoles susceptibles de provoquer des nuisances et les constructions les plus proches situées sur les terrains voisins.

ARTICLE DG 11 AUTRES DISPOSITIONS FIGURANT SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION - Article L151-11

Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments ayant fait l'objet d'une identification sur le plan de zonae, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE - Articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur, repérés sur le plan de zonage et en annexe du règlement écrit, doivent être conservés et mis en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier un de ces éléments non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Concernant les éléments boisés, le régime des espaces boisés classés (EBC) ne s'applique pas. Les prescriptions qui s'appliquent à ces éléments identifiés sont précisées en annexe 6.3 du P.L.U. :

Identification	Description	Prescription
cf. voies matérialisées sur les plans de zonage	<p>Cf. document ci-annexé présentant ces linéaires dans le détail.</p> <p>38 kms de haies ont été répertoriés sur le ban communal. Ces haies, dont la qualité est certes diverse, constitue une trame bocagère essentielle du paysage gâtinais qu'il convient dans la mesure du possible de préserver et aussi d'améliorer.</p> <p>La protection instaurée couvre les deux rives des voies matérialisées sur les plans.</p>	<p>Toute destruction de haies inscrite devra faire l'objet d'une déclaration préalable comprenant à la fois la description précise de l'élément concerné (type, taille, etc), des raisons de la demande et des mesures de compensation proposées.</p> <p>Toute destruction de ces haies devra faire l'objet du dépôt d'une demande d'autorisation et, en cas d'autorisation, de mesures compensatoires adaptées à leur niveau d'intérêt écologique et paysager. Ces mesures compensatoires seront réalisées autant que possible en reconstitution du maillage bocager ou en rupture de pente.</p> <p>En cas de remplacement, le principe du remplacement de 1 pour 1 devra être respecté (à savoir pour 1 mètre de haie supprimé, un mètre de haie recréé, cette haie devant comprendre au moins 1 arbre de haut jet d'une hauteur minimale de 60 cm) complété par 8 arbustes par mètre linéaire d'une hauteur de 60 cm.</p> <p>Leur traitement et leur renouvellement devra se faire dans le respect d'un "environnement durable" : les essences indigènes devront être proscribes au profit des essences locales, le linéaire devra être maintenu.</p>

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

L'autoroute A10 est concernée par le classement sonore des infrastructures routières de niveau 1, engendrant un secteur de nuisances lié au bruit de 300 mètres de part et d'autre de la voie (arrêté préfectoral du 6 février 2015, modificatif du 30/10/2015), qui coïncide intégralement avec la zone Ae.

TRAME ZONES HUMIDES

Cette trame correspond au recensement des zones humides effectué sur le territoire. Les prescriptions règlementaires s'y rapportant figurent au sein du règlement de la zone N.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE U

La zone U correspond aux parties urbanisées de la commune. Ces sites se caractérisent par des équipements publics existants, en cours de réalisation ou en projet à court terme, possédant ou allant posséder une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue différents secteurs à l'intérieur de la zone U :

- secteur U
- secteur Ue principalement destiné aux activités économiques
- secteur UI à vocation principale touristique et de loisirs
- secteur Uj à vocation de jardins et périurbain

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

DISPOSITIONS GENERALES

Se rapporter aux articles DG 1 à DG 11 du règlement.

ARTICLE U 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

U 1-1 DANS LES SECTEURS U

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- les carrières
- les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets de toutes sortes.
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs.
- les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services et celles qui sont susceptibles d'entraîner des nuisances incompatibles avec l'habitat.
- les éoliennes
- les centrales photovoltaïques au sol

U 1-2 DANS LES SECTEURS UI, Ue et Uj

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article U2 sont interdites.

ARTICLE U 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

U 2-1 DANS LES SECTEURS U

Sont admises :

Les constructions nouvelles d'entrepôts, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur la même unité foncière, et les travaux sur les entrepôts existants,

Les affouillements, exhaussements de sols, dépôts et stockages de matériaux s'ils sont liés à des constructions ou installations admises dans la zone.

Les constructions, les activités et les occupations du sol dont le voisinage est compatible avec l'habitat sous réserve :

- Qu'elles ne présentent pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...).
- Qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des nuisances inacceptables (odeurs, pollution, bruit,...)
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnementaux ;

- Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements existants.

Les nouvelles constructions à usage artisanal ou commercial ne sont autorisées que si elles sont liées à une construction à usage d'habitation sur le même terrain, et sous réserve que l'emprise au sol des locaux à usage d'activité ne soit pas supérieure à l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation.

Sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner ou subir aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et au milieu naturel ou que des dispositions soient prises pour limiter ces risques et ces nuisances, toutes les autres occupations ou utilisations du sol sont admises, à l'exception de celles interdites à l'article U1-1.

U 2-2 DANS LE SECTEUR Ue

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les constructions à usage commercial, artisanal, de service, d'entrepôt, d'allottement et de bureau
- les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve d'être liées à une activité urbaine ne générant pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations et dont les exigences de fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures existantes.
- les équipements publics ou d'intérêt collectif
- les voiries, les aires de stationnement
- les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux occupations du sol autorisées, à la voirie et à la gestion des eaux pluviales

U 2-3 DANS LE SECTEUR UI

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- Un équipement public ou d'intérêt collectif d'une surface de plancher inférieure à 200 m² (à raison d'un seul bâtiment sur l'ensemble du secteur)
- Une activité commerciale à vocation touristique et de restauration d'une surface de plancher inférieure à 200 m² (à raison d'un seul bâtiment sur l'ensemble du secteur)

U 2-4 DANS LE SECTEUR Uj

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- Les bâtiments agricoles et abris de jardins d'une surface maximale de 30m² à l'exclusion de tout logement, piscine et de toute activité artisanale ou commerciale.

ARTICLE U 3 ACCES ET VOIRIE

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, constitué dans les conditions fixées par le Code Civil, sur les fonds de ses voisins.

L'accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur celle de ces voies qui présenterait la moindre gêne ou risque pour la circulation

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent. La largeur des voies créées doit répondre aux besoins de la circulation des piétons, des cycles et des automobiles, tout en permettant le stationnement de véhicules et le traitement paysager de la voie (plantations en particulier).

Dans les cas de création de voie interne à une opération, des cheminements piétons ou cyclistes doivent être prévus, notamment lorsqu'ils peuvent permettre des liaisons avec des cheminements publics (voies communales ou chemins ruraux) contigus à l'opération.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire demi-tour.

ARTICLE U 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

U 4-1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

En cas d'usage non alimentaire d'un puits privé, un réseau de distribution totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.

U 4-2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le rejet, dans le réseau d'eaux pluviales, d'eaux usées épurées ou non par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert, en respectant ses caractéristiques. Le déversement des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

L'eau de vidange d'une piscine sera déversée vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est de type séparatif, mais après neutralisation des excès éventuels de désinfectant et autres polluants. Le rejet nécessite l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales ou de l'exutoire naturel.

Dans les secteurs U, UI, Uj et Ue, en l'absence du réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur et conforme aux prescriptions du SPANC (service public d'assainissement non collectif). Ces installations devront être conçues pour être branchées sur le réseau public d'assainissement des eaux usées s'il est mis en place.

U 4-3 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé. Ainsi, à chaque fois que possible au regard des potentialités du site (nature du sol, perméabilité, altitude de la nappe...), il conviendra de tendre à infiltrer in situ, tout ou partie des volumes ruisselés (réalisation de dispositifs de stockage, de recyclage et d'infiltration).

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel.

U 4-4 AUTRES RESEAUX

Les extensions des réseaux (électricité, téléphone, ...) ainsi que les branchements aux constructions doivent obligatoirement être enterrés et/ou dissimulés en façade, sauf impossibilité dûment justifiée.

ARTICLE U 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie minimum des terrains n'est pas réglementée.

Toutefois, en l'absence de réseaux collectifs d'assainissement des eaux usées, la surface du terrain devra être telle qu'elle permette un assainissement autonome conforme aux règlements et normes en vigueur.

ARTICLE U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'à l'alignement.

U 6-1 DANS LE SECTEUR U

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.
- Soit en observant un recul d'un mètre minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Dispositions particulières

Lorsque l'une ou plusieurs des constructions existantes, situées sur des terrains contigus, du même côté de la voie, ont un recul uniforme, une distance de retrait identique au recul constaté peut-être exigée. Si les constructions voisines présentent des reculs différents, une distance de retrait identique à l'un des reculs constatés ou comprise entre les deux peut être exigée. Ces implantations peuvent être exigées si elles permettent une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement.

Lorsqu'un bâtiment existant sur l'unité foncière est implanté en recul par rapport à l'alignement, une implantation respectant le même recul pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction dans son environnement.

U 6-2 DANS LES SECTEURS Ue, Uj et UI

Un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques devra être respecté, sauf pour les constructions liées aux équipements publics et ceux de moins de 20 m² d'emprise au sol.

U 6-3 DANS LES SECTEURS U, Ue, Uj et UI

Une implantation différente justifiée par des raisons techniques ou architecturales pourra être autorisée dans les cas suivants :

- pour respecter des alignements bâties existants

- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant.

ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

U 7-1 DANS LES SECTEURS U, Ue, Uj et UI

Les constructions doivent être implantées sur l'unité foncière existante ou à créer par division :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites en respectant de l'autre côté un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m (hauteur du bâtiment mesurée au faîte).
- soit en respectant un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m par rapport à chacune des limites séparatives.

Toutefois :

- Les abris de jardin ou les bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m² peuvent aussi être implantés à une distance minimale de 1 m de la limite séparative.
- Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour la surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant et dont l'implantation d'origine ne respecte pas les dispositions du présent article.

ARTICLE U 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE U 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par la distance verticale séparant tout point de la construction au terrain naturel avant travaux. La hauteur ne comprend pas les ouvrages techniques tels que capteurs solaires, antennes, souches de cheminées ...

Dans tous les secteurs, il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

U 10-1 DANS LES SECTEURS U et UI

La hauteur est limitée à 2 niveaux + combles aménagés ou aménageables. En tout état de cause, la hauteur des constructions projetées doit être composée en harmonie avec l'environnement bâti existant, notamment lorsqu'il y a unité de hauteur le long d'une rue ou autour d'une place. Le respect de cette unité est valable également pour les rues en pente (maintien de la régularité des décrochements par exemple). L'harmonie avec l'environnement bâti existant est ici entendue avec les constructions qui jouxtent le projet.

La hauteur des constructions projetées est ainsi limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 8 mètres au faîte par rapport au terrain naturel.

Des hauteurs différentes de celles précisées ci-dessus pourront être autorisées ou imposées si la construction doit s'insérer près de constructions existantes d'une hauteur différente de celles autorisées.

Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur maximale de cette construction sera considérée comme la hauteur maximale autorisée dans le cas d'un projet d'extension de cette même construction.

U 10-2 DANS LE SECTEUR Uj

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

U 10-3 DANS LE SECTEUR Ue

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

ARTICLE U 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

U 11-1 GENERALITES

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

Les constructions existantes, qui présentent une qualité architecturale avérée, doivent être conservées, restaurées et mises en valeur. Les façades et éléments en pierre de taille doivent être restaurés avec des pierres de même nature et dureté. Le placage ou les matériaux de substitution peuvent être autorisés s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur, la structure d'origine du mur qui les supporte.

En cas d'extension d'une construction ou de construction d'un bâtiment annexe, l'hétérogénéité des matériaux, tant en façade qu'en toiture, pourra être acceptée sous réserve qu'elle ne compromette pas l'esthétique du bâtiment ni son intégration dans le milieu environnant. Une justification architecturale sera alors demandée.

En cas d'extension d'une construction ou de construction d'un bâtiment annexe, les matériaux pourront être identiques à ceux du bâtiment existant.

Les remblais et déblais sont interdits, sauf :

- avec une pente des terres inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais et sans modifier l'altimétrie du terrain naturel sur les limites séparatives de l'unité foncière existante ou à créer par division.
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais.
- ou en cas d'extension d'une habitation existante sur remblais

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve :

- d'utiliser, dans la mesure du possible, les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
- de limiter, dans la mesure du possible, les impressions de rajout ou juxtaposition
- de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...
- de les intégrer dans la toiture (supports surélevés interdits).

Les abris de piscine amovibles ou coulissants ne sont pas réglementés.

Les liners et fonds de bassin des piscines seront de couleurs à dominante bleue, beige, verte ou grise.

Tout projet doit prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel il s'intègre, tant par la conception des volumes, les rythmes d'architecture que par les matériaux utilisés et les couleurs générales.

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, les prescriptions énoncées dans la suite de l'article 11 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'architecture bioclimatique ou à énergie positive et faisant appel à des techniques nouvelles; dans ce cas, l'utilisation de produits d'origine locale (région Poitou-Charente) pour 50% (en volume ou en masse) devra être atteint et démontré.

Tout pastiche d'une architecture archaïque, allogène ou étrangère à la région est interdit.

U 11-2 DANS LES SECTEURS U, UI et Uj

U 11-2-1 FAÇADES

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements.

Les façades et éléments en pierre de taille doivent être restaurés avec des pierres de même nature et dureté. Le placage ou les matériaux de substitution peuvent être autorisés s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur, la structure d'origine.

L'emploi à nu des briques creuses et parpaings est interdit. Les murs en parpaings, briques et autres matériaux bruts sans finition doivent être enduits. Les enduits auront une finition grattée ou brossée.

Les enduits auront une finition grattée ou brossée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. (les couleurs ne sont pas trop clairs ou trop sombres (blanc, jaune, blanc cassé, rose, vert, bleu, rouge ou gris). L'utilisation du blanc est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille.

Les enduits seront réalisés de façon traditionnelle sur les murs anciens et les murs en pierres : enduit à la chaux et sable.

Les ouvertures en façades devront être de proportion plus haute que large, sauf pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour des maisons d'habitation, les vitrines commerciales et l'oeil-de-boeuf.

L'aménagement de vitrine commerciale devra prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble.

A l'exception des bardages, les menuiseries extérieures en bois des bâtiments à usage d'habitation seront peintes. Les vernis brillants sont interdits sur les menuiseries extérieures en bois

Les bardages bois seront réalisés en bois d'aspect non brillant et non vernis, par utilisation de techniques traditionnelles (planches larges verticales avec couvres joints rapportés, bouvetées ou à clin).

Les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits s'ils débordent sur une voie ou emprise publique.

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale; l'utilisation de briquettes en soubassement est interdite. Les façades seront chacune dans un plan vertical. Les extensions de vérandas existantes devront être réalisées en utilisant des matériaux et des couleurs identiques à l'existant.

Les enduits seront de couleur des sables de pays.

Par sa couleur et sa valeur, l'enduit employé devra se rapprocher de la coloration des maçonneries en pierre des enduits des immeubles anciens du bourg. Sont interdits les tons trop clairs (blanc, jaune, crème ou gris)

OUVERTURES

Dans les secteurs d'habitat ancien, les constructions nouvelles devront respecter le rythme et la forme des fenêtres des constructions avoisinantes.

Les menuiseries extérieures seront en bois et peintes uniformément dans des tons gris clair (bois apparent à exclure) sauf les portes d'entrées qui pourront être de ton bois foncé ou peintes (bleu marine, brun rouge, vert bronze).

Les pentures et ferrures seront de même teinte que les menuiseries.

Les encadrements d'ouverture seront :

- soit en pierre de taille,
- soit en enduit lissé de couleur claire

L'emploi du PVC et du métal est admis à condition :

- que les profils employés soient de section comparable à ceux d'une fenêtre en bois,
- que les petits bois soient collés à l'extérieur du vitrage,
- que la finition soit de couleur gris

U 11-2-2 TOITURES ET COUVERTURES

Pour les pentes faibles (30 à 50%), la couverture sera exécutée en tuiles de terre cuite de tons nuancés à dominante rouge ou orange et de forme ronde soit tuiles « tiges de botte », soit tuiles romanes comportant un ressaut au milieu du pureau. Les tuiles dites « romanes-canales » sont interdites. La couverture devra être à l'égout pendant avec chevrons apparents. Les caissons lambrissés sont à proscrire.

Pour les pentes fortes (supérieures à 50%), la couverture recevra :

- Soit des ardoises naturelles posées avec des crochets inox mat de couleur ardoise en évitant les parties zinc visibles
- Soit des tuiles plates de terre cuite de tons nuancés

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées, sauf pour les extensions inférieures à 20m² (et les constructions bioclimatiques ou à énergie positive utilisant plus de 50 % de produits d'origine locale, cf chapitre généralités).

Les faîtages, rives, arêtiers et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

Des dispositions différentes pourront être prises suivant le matériau d'origine, le contexte architectural ou pour des raisons techniques ou sur avis motivé lorsque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage exclusif des matériaux autorisés aux alinéas précédents.

Les matériaux métalliques (bacs galvanisés) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Ils ne sont pas autorisés sur les bâtiments à usage d'habitation, à l'exception des annexes de moins de 50 m² d'emprise au sol et non visibles depuis les voies et emprises publiques.

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Ils sont limités au nombre de percements verticaux existants ou à créer dans la façade de la toiture qui la prolonge. La taille maximum des châssis de toit est de 1.2 m pour la hauteur et 0.80 m pour la largeur. Sur un même pan de toiture, les différents châssis de toiture devront être de taille identique et disposer sur la même ligne horizontale.

Les lucarnes créées doivent reprendre toutes les composantes des lucarnes locales anciennes et comporter un fronton ou une croupe. L'ouverture doit affecter la forme d'un rectangle plus haut que large.

Les chiens-assis sont interdits.

U 11-3 DANS LE SECTEUR Ue

Les matériaux métalliques (bardages, bacs galvanisés) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Ils ne pourront être laissés bruts.

Un matériau de couleur sombre sera employé pour l'enveloppe des bâtiments. Les couleurs suivantes seront utilisées : rouge sombre (RAL 8012 ou équivalent), gris lauze (RAL 7006 ou équivalent), gris graphite (RAL 7022 ou équivalent), bleu ardoise (RAL 5008 ou équivalent), noir (RAL 9005 ou équivalent), vert foncé (RAL 6028 ou équivalent).

Des matériaux de couleur identique ou très proche seront utilisés pour tous les éléments constitutifs de l'enveloppe du bâtiment : toiture (métallique ou fibrociment), façades, soubassement en enduit, rideaux souples (dans le bas des bâtiments avicoles par exemple), etc. Les accessoires majeurs tels que les silos des bâtiments avicoles sont à traiter de la même façon.

L'utilisation du bois en façade est recommandée.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le quart de la surface existante, les prescriptions ci-dessus pourront ne pas s'appliquer, à la condition de reprendre strictement des matériaux de même nature et de même couleur que l'existant en façade et toiture.

U 11-4 ABRIS DE JARDIN ET ANNEXES A L'HABITATION D'UNE SUPERFICIE INFÉRIEURE A 20 m²

Les abris de jardin et les annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 20 m² doivent être réalisés :

- soit en matériaux traditionnels (pierre naturelle, maçonnerie enduite, bois) et s'inspirer des constructions environnantes
- soit en bois s'ils sont peints (le blanc et le noir sont exclus) ou s'ils sont laissés en bois brut ou traité avec un aspect non brillant.

U 11-5 CLOTURES

La conception des clôtures sera discrète et en harmonie avec l'espace qui l'environne. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués

La démolition d'un mur traditionnel existant ou d'une haie bocagère est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement ou pour améliorer la visibilité d'un carrefour. Leur maintien ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés.

Dans le cadre d'une création, la clôture doit être constituée soit par :

- soit par une haie vive d'essences locales.
- soit par un mur en pierres de taille et/ou en moellons enduits éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage, et éventuellement doublé par une haie vive d'essences locales.
- soit par un muret en parpaings, briques ou autres matériaux enduits, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage, et éventuellement doublé par une haie vive d'essences locales.
- soit par une clôture en bois de forme simple

Les palplanches de béton, les panneaux de brandes, les filets de plastique et les canisses sont interdits.

Les enduits auront une finition grattée ou brossée.

Par sa couleur et sa valeur, l'enduit employé devra se rapprocher de la coloration des maçonneries en pierre ou des enduits des immeubles anciens du bourg, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. Sont interdits les tons trop clairs ou trop sombres (blanc, jaune, blanc cassé, rose, vert, bleu, rouge ou gris). Les enduits seront de couleur des sables de pays. L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille.

Les enduits seront réalisés de façon traditionnelle sur les murs anciens et les murs en pierres : enduit à la chaux et sable.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m. A proximité des carrefours, une hauteur inférieure pourra être imposée pour ne pas gêner la visibilité et entraîner de risques pour la circulation.

Une hauteur maximale de 2,00 m pourra être autorisée pour la construction de mur de clôture sur limite séparative (la limite sur l'alignement public est donc exclue), sous réserve que la partie du mur étant supérieure à 1,50 m de haut cela ne représente pas plus de la moitié de la longueur de la limite séparative sur ou le long de laquelle est implanté le mur.

La hauteur des murs pleins en continuité d'un mur existant pourra être supérieure à 1,50 m, mais sans être supérieure à la hauteur de l'existant. En cas de prolongation d'une clôture existante, la clôture à édifier peut reprendre les composants de l'existant (hauteur, rythme, matériau...).

Pour les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité et pour les équipements publics, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées. Toutefois, la clôture devra être traitée en harmonie avec l'environnement. Les clôtures pleines ne pourront pas être supérieures à 2 m.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

ARTICLE U 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies. Le stationnement des deux roues devra être intégré aux projets.

Le stationnement doit comporter au minimum une place par logement.

Le stationnement doit être prévu pour répondre à l'accueil de la clientèle, aux besoins des livraisons et aux besoins de stationnement des véhicules de l'entreprise (y compris véhicules lourds le cas échéant).

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire est tenu d'aménager lesdites places sur un terrain situé en zone U et à moins de 150 mètres de la construction projetée.

ARTICLE U 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Il n'y a pas d'espace boisé classé en zone U

Les opérations d'aménagement devront comporter des espaces verts communs (aires de jeux, chemins piétons, noues paysagées, ...) représentant une surface au moins égale à cinq pour cent de la superficie du terrain de l'opération.

Dans les espaces communs (comprenant espaces verts communs et voiries) des opérations d'aménagement, et dans les projets de construction neuve (hors extension et aménagement de bâtiments existants), il sera planté au moins un arbre de haute tige ornemental ou d'essence locale, par cent mètres carré de terre libre de toute construction, sauf si les plantations existantes correspondent déjà à cette densité. Les arbres pourront être groupés en bosquet.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige ornemental ou d'essence locale pour quatre places. Les aires de stockage et de dépôt doivent être aménagées et entretenues de telle manière que la propreté ou l'aspect de leur environnement ne soient pas altérés. Elles devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les haies devront présenter une variété d'essences locales. Les haies composées exclusivement de thuyas, cupressus ou lauriers-palmes sont interdites. Les faux vernis du Japon, arbres aux papillons, renouées du Japon, acacias et toute variété invasive sont interdites.

ARTICLE U 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

ARTICLE U 15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE U 16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond aux zones insuffisamment équipées destinées à l'urbanisation future à moyen ou long terme.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la création de voies publiques ou de réseaux et à une révision simplifiée ou révision du PLU.

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Toutes les occupations du sol y sont interdites afin de préserver la valeur agricole des terrains jusqu'à son équipement.

Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du P.L.U.

DISPOSITIONS GENERALES

Se rapporter aux articles DG 1 à DG 11 du règlement.

ARTICLE 2 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles prévues par l'article 2 AU 2.

ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Seuls sont admis :

1. L'extension de 15% de l'emprise au sol des constructions existantes et l'extension de 20 % de leurs annexes existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.
2. Les infrastructures de transport terrestre.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 2 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Aucune construction ne pourra prendre place entre l'alignement des voies et la façade principale des constructions existantes.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que l'extension ou le bâtiment annexe à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment, au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de toit du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLES 8 à 16

Non réglementés.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE A

La zone A correspond aux zones agricoles de la commune. On distingue différents secteurs à l'intérieur de la zone A :

- secteur A
- secteur Ah : secteur de bâti correspondant à différents hameaux où la création et l'extension de nouveaux logements permanents ou secondaires sont autorisées.
- secteur Ae : secteur agricole également destiné aux énergies renouvelables (éoliennes).
- secteur Aj : secteur de jardins et périurbain

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

DISPOSITIONS GENERALES

Se rapporter aux articles DG 1 à DG 11 du règlement.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article A 2 sont interdites.

Les centrales photovoltaïques au sol sont interdites .

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

A 2-1 DANS LE SECTEUR A

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- Les constructions et installations liées aux activités agricoles (les bâtiments d'exploitation, de stockage de matériel et toutes structures nécessaires à l'acte de production), y compris les constructions liées aux activités équestres professionnelles (dressage, entraînement, élevage, pension, centre équestre) et élevages particuliers (autruches, baudets, canins, etc...), ainsi que leurs extensions.
- Les constructions et installations liées aux activités en continuité de l'activité de production agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits issus de l'exploitation agricole), ainsi que leurs extensions.
- La restauration des bâtiments existants
- Les constructions à destination d'habitation, sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence est strictement nécessaire sur l'exploitation agricole (éleveurs de bovins, caprins, ovins, équins, agrotourisme) et d'être implantées à moins de 75 mètres des bâtiments ou installations d'exploitation dont l'usage nécessite cette présence permanente, dans la limite d'un logement par exploitation agricole.
- Les extensions inférieures à 30% de la surface de plancher et 30% de l'emprise au sol des logements existants.
- Les autres bâtiments non agricoles (garages, abris de jardin, piscine, hangars, etc), d'une emprise au sol maximale de 50 m², sous réserve :
 - que le point le plus proche de la nouvelle construction soit implanté à moins de trente mètres de la construction d'habitation principale,
 - de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire,
 - d'un bâtiment (hors piscine) par habitation, située sur la même unité foncière
 - que ce bâtiment ne compromette pas l'activité agricole.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif
- Les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales,
- Les reconstructions à l'identique des constructions ou installations après sinistre

- Le changement de destination des bâtiments désignés par une étoile sur le plan de zonage, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A 2-1 DANS LE SECTEUR Ah

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- Les constructions et installations liées aux activités en continuité de l'activité de production agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits issus de l'exploitation agricole), ainsi que leurs extensions.
- La restauration des bâtiments existants
- La création de nouveaux logements
- Les extensions inférieures à 30% de la surface de plancher et 30% de l'emprise au sol des logements existants.
- Les autres bâtiments non agricoles (garages, abris de jardin, piscine, hangars, etc) d'une emprise au sol maximale de 50 m², sous réserve :
 - que le point le plus proche de la nouvelle construction soit implanté à moins de trente mètres de la construction d'habitation principale,
 - de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire,
 - d'un bâtiment (hors piscine) par habitation, située sur la même unité foncière
 - que ce bâtiment ne compromette pas l'activité agricole.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif
- Les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales,
- Les reconstructions à l'identique des constructions ou installations après sinistre
- Le changement de destination des bâtiments existants et de leurs annexes à usage d'habitation, ou de commerce et activités de service.

A 2-3 DANS LE SECTEUR Ae

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les éoliennes et postes de livraisons, à la condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les constructions et installations liées aux activités agricoles, ainsi que leurs extensions.
- les constructions et installations liées aux activités en continuité de l'acte de production (transformation, conditionnement et commercialisation des produits issus de l'exploitation) , ainsi que leurs extensions.
- les équipements publics ou d'intérêt collectif

A 2-4 DANS LE SECTEUR Aj

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les bâtiments agricoles, ainsi que les abris de jardins d'une emprise au sol maximale de 30 m² à l'exclusion de tout logement, piscine et de toute activité artisanale ou commerciale.

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, constitué dans les conditions fixées par le Code Civil, sur les fonds de ses voisins.

L'accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur celle de ces voies qui présenterait la moindre gêne ou risque pour la circulation.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 4-1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

Pour les installations agricoles, le raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire, à moins que les ressources en eaux agricoles puissent être trouvées sur l'unité foncière concernée, en accord avec les autorités compétentes

En cas d'usage non alimentaire d'un puits privé, un réseau de distribution totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.

A 4-2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le rejet, dans le réseau d'eaux pluviales, d'eaux usées épurées ou non par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

En l'absence du réseau public d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur et conforme aux prescriptions du SPANC (service public d'assainissement non collectif).

A 4-3 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé. Ainsi, à chaque fois que possible au regard des potentialités du site (nature du sol, perméabilité, altitude de la nappe...), il conviendra de tendre à infiltrer in situ, tout ou partie des volumes ruisselés (réalisation de dispositifs de stockage, de recyclage et d'infiltration).

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie minimum des terrains n'est pas réglementée.

Toutefois, en l'absence de réseaux collectifs d'assainissement des eaux usées, la surface du terrain devra être telle qu'elle permette un assainissement autonome conforme aux règlements et normes en vigueur.

ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 DANS LES SECTEURS A et Ae

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.

L'implantation des ouvrages techniques d'une emprise au sol inférieure à 20 m² nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être autorisée dans les cas suivants :

- pour respecter des alignements bâties existants
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU
- lorsqu'il existe déjà des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines.

Par rapport à l'autoroute A10 classée voie à grande circulation, les constructions et installations doivent être implantées en dehors d'une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de la route. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. (Code de l'urbanisme, article L111-6).

6-2 DANS LES SECTEURS Ah et Aj

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit en observant un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'implantation des ouvrages techniques d'une emprise au sol inférieure à 20 m² nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

6-3 DANS LES SECTEURS A, Ae, Aj et Ah

Lorsque l'une ou plusieurs des constructions existantes, situées sur les terrains contigus, du même côté de la voie, ont un recul uniforme, une distance de retrait identique au recul constaté peut-être exigée. Si les constructions voisines présentent des reculs différents, une distance de retrait identique à l'un des reculs constatés ou comprise entre les deux peut être exigée. Ces implantations peuvent être exigées si elles permettent une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement.

Lorsqu'un bâtiment existant sur l'unité foncière est implanté en recul par rapport à l'alignement, une implantation respectant le même recul pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction dans son environnement

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

A 7-1 DANS LE SECTEUR Ah et Aj

Les constructions doivent être implantées sur l'unité foncière existante ou à créer par division :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites en respectant de l'autre côté un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m (hauteur du bâtiment mesurée au faîte).
- soit en respectant un recul au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m par rapport à chacune des limites séparatives (hauteur du bâtiment mesurée au faîte).

Toutefois :

- Les abris de jardin ou les bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m² peuvent aussi être implantés à une distance minimale de 1 m de la limite séparative.

A 7-2 DANS LES SECTEURS A et Ae

Les bâtiments et installations liées à l'activité agricole devront être implantés à une distance minimale de 6 mètres des limites séparatives.

L'implantation des équipements nécessaires aux services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Dans les secteurs A et Ae, il n'est pas fixée d'emprise au sol maximale.

Dans le secteur Ah, l'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 70 % de la surface de l'unité foncière existante ou à créer par division.

ARTICLE A 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par la distance verticale séparant tout point de la construction au terrain naturel avant travaux. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages techniques et les cheminées.

A 10 -1 DANS LE SECTEUR Ah

La hauteur est limitée à 2 niveaux + combles aménagés ou aménageables. En tout état de cause, la hauteur des constructions projetées doit être composée en harmonie avec l'environnement bâti existant, notamment lorsqu'il y a unité de hauteur le long d'une rue ou autour d'une place. Le respect de cette unité est valable également pour les rues en pente (maintien de la régularité des décrochements par exemple). L'harmonie avec l'environnement bâti existant est ici entendue avec les constructions qui jouxtent le projet.

La hauteur des constructions projetées est ainsi limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 8 mètres au faîte par rapport au terrain naturel.

Des hauteurs différentes de celles précisées ci-dessus pourront être autorisées ou imposées si la construction doit s'insérer près de constructions existantes d'une hauteur différente de celles autorisées.

Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur maximale de cette construction sera considérée comme la hauteur maximale autorisée dans le cas d'un projet d'extension de cette même construction.

Toutefois, les bâtiments non agricoles annexes à une habitation auront une hauteur limitée à 5 mètres au faîte ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

A 10 -2 DANS LES SECTEURS A et Ae

- Pour les constructions non agricoles :

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 5 mètres au faîte ou 3,5 mètres à l'acrotère pour les parties en terrasse.

Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur maximale de cette construction sera considérée comme la hauteur maximale autorisée dans le cas d'un projet d'extension de cette même construction.

Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les éoliennes ne sont pas limitées en hauteur.

- Pour les constructions agricoles:

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère pour les parties en terrasse. Une hauteur différente pourra être autorisée pour les constructions à usage de silos.

A 10 -3 DANS LE SECTEUR Aj

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A 11-1 GENERALITES

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site qui l'environne et les constructions avoisinantes.

Les constructions existantes, qui présentent une qualité architecturale avérée et désignés par une étoile au plan graphique, doivent être conservées, restaurées et mises en valeur. Les façades et éléments en pierre de taille doivent être restaurés avec des pierres de même nature et dureté. Le placage ou les matériaux de substitution peuvent être autorisés s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur, la structure d'origine du mur qui les supporte.

En cas d'extension d'une construction ou de construction d'un bâtiment annexe, l'hétérogénéité des matériaux, tant en façade qu'en toiture, pourra être acceptée sous réserve qu'elle ne compromette pas l'esthétique du bâtiment ni son intégration dans le milieu environnant. Une justification architecturale sera alors demandée.

En cas d'extension d'une construction ou de construction d'un bâtiment annexe, les matériaux pourront être identiques à ceux du bâtiment existant.

Les remblais et déblais sont interdits, sauf :

- avec une pente des terres inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais et sans modifier l'altimétrie du terrain naturel sur les limites séparatives de l'unité foncière existante ou à créer par division.
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais.
- ou en cas d'extension d'une habitation existante sur remblais

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve :

- d'utiliser, dans la mesure du possible, les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
- de limiter, dans la mesure du possible, les impressions de rajout ou juxtaposition
- de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

- de les intégrer dans la toiture (supports surélevés interdits).

Les liners et fonds de bassin des piscines seront de couleurs à dominante beige ou verte.

Tout projet doit prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel il s'intègre, tant par la conception des volumes, les rythmes d'architecture que par les matériaux utilisés et les couleurs générales.

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, les prescriptions énoncées dans la suite de l'article 11 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'architecture bioclimatique ou à énergie positive et faisant appel à des techniques nouvelles ; dans ce cas, l'utilisation de produits d'origine locale (région Poitou-Charente) pour 50% (en volume ou en masse) devra être atteint et démontré.

Tout pastiche d'une architecture archaïque, allogène ou étrangère à la région est interdit.

A 11-2 SECTEURS A et Ae

Les matériaux métalliques (bardages, bacs galvanisés) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Ils ne pourront être laissés bruts.

Un matériau de couleur sombre sera employé pour l'enveloppe des bâtiments. Les couleurs suivantes seront utilisées : rouge sombre (RAL 8012 ou équivalent), gris lauze (RAL 7006 ou équivalent), gris graphite (RAL 7022 ou équivalent), bleu ardoise (RAL 5008 ou équivalent), noir (RAL 9005 ou équivalent), vert foncé (RAL 6028 ou équivalent).

Des matériaux de couleur identique ou très proche seront utilisés pour tous les éléments constitutifs de l'enveloppe du bâtiment : toiture (métallique ou fibrociment), façades, soubassement en enduit, rideaux souples (dans le bas des bâtiments avicoles par exemple), etc. Les accessoires majeurs tels que les silos des bâtiments avicoles sont à traiter de la même façon.

L'utilisation du bois en façade est recommandée.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le quart de la surface existante, les prescriptions ci-dessus pourront ne pas s'appliquer, à la condition de reprendre strictement des matériaux de même nature et de même couleur que l'existant en façade et toiture.

A 11-3 SECTEURS Ah et Aj

A 11-3-1 FAÇADES

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements.

Les façades et éléments en pierre de taille doivent être restaurés avec des pierres de même nature et dureté. Le placage ou les matériaux de substitution peuvent être autorisés s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur, la structure d'origine.

L'emploi à nu des briques creuses et parpaings est interdit. Les murs en parpaings, briques et autres matériaux bruts sans finition doivent être enduits. Les enduits auront une finition grattée ou brossée.

Les encadrements d'ouverture seront :

- soit en pierre de taille,
- soit en enduit lissé de couleur claire

Les enduits auront une finition grattée ou brossée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. (les couleurs ne sont pas trop clairs ou trop sombres (blanc, jaune, blanc cassé, rose, vert, bleu, rouge ou gris). L'utilisation du blanc est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille.

Les enduits seront réalisés de façon traditionnelle sur les murs anciens et les murs en pierres : enduit à la chaux et sable.

Les ouvertures en façades devront être de proportion plus haute que large, sauf pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour des maisons d'habitation, les vitrines commerciales et l'œil-de-boeuf.

L'aménagement de vitrine commerciale devra prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble.

A l'exception des bardages, les menuiseries extérieures en bois des bâtiments à usage d'habitation seront peintes. Les vernis brillants sont interdits sur les menuiseries extérieures en bois

Les bardages bois seront réalisés en bois d'aspect non brillant et non vernis, par utilisation de techniques traditionnelles (planches larges verticales avec couvres joints rapportés, bouvetées ou à clin).

Les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits s'ils débordent sur une voie ou emprise publique.

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale; l'utilisation de briquettes en soubassement est interdite. Les façades seront chacune dans un plan vertical. Les extensions de vérandas existantes devront être réalisées en utilisant des matériaux et des couleurs identiques à l'existant.

Les enduits seront de couleur des sables de pays.

Par sa couleur et sa valeur, l'enduit employé devra se rapprocher de la coloration des maçonneries en pierre des enduits des immeubles anciens du bourg. Sont interdits les tons trop clairs (blanc, jaune, crème ou gris)

Les briques creuses et parpaings sont interdits.

OUVERTURES

Dans les secteurs d'habitat ancien, les constructions nouvelles devront respecter le rythme et la forme des fenêtres des constructions avoisinantes.

Les menuiseries extérieures seront en bois et peintes uniformément dans des tons gris clair (bois apparent à exclure) sauf les portes d'entrées qui pourront être de ton bois foncé ou peintes (bleu marine, brun rouge, vert bronze).

Les pentures et ferrures seront de même teinte que les menuiseries.

L'emploi du PVC et du métal est admis à condition :

- que les profils employés soient de section comparable à ceux d'une fenêtre en bois,
- que les petits bois soient collés à l'extérieur du vitrage,
- que la finition soit de couleur gris

A 11-3-2 TOITURES ET COUVERTURES

Pour les pentes faibles (30 à 50%), la couverture sera exécutée en tuiles de terre cuite de tons nuancés à dominante rouge ou orange et de forme ronde soit tuiles « tiges de botte », soit tuiles romanes comportant un ressaut au milieu du pureau. Les tuiles dites « romanes-canales » sont interdites. La couverture devra être à l'égout pendant avec chevrons apparents. Les caissons lambrissés sont à proscrire.

Pour les pentes fortes (supérieures à 50%), la couverture recevra :

- soit des ardoises naturelles posées avec des crochets inox mat de couleur ardoise en évitant les parties zinc visibles
- soit des tuiles plates de terre cuite et de tons nuancés

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées, sauf pour les extensions inférieures à 20m² (et les constructions bioclimatiques ou à énergie positive utilisant plus de 50 % de produits d'origine locale, cf chapitre généralités).

Les faîtages, rives, arétiers et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

Des dispositions différentes pourront être prises suivant le matériau d'origine, le contexte architectural ou pour des raisons techniques ou sur avis motivé lorsque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage exclusif des matériaux autorisés aux alinéas précédents.

Les matériaux métalliques (bacs galvanisés) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Ils ne sont pas autorisés sur les bâtiments à usage d'habitation, à l'exception des annexes de moins de 50 m² d'emprise au sol et non visible depuis les voies et emprises publiques.

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Ils sont limités au nombre de percements verticaux existants ou à créer dans la façade de la toiture qui la prolonge. La taille maximum des châssis de toit est de 1.2 m pour la hauteur et 0.80 m pour la largeur. Sur un même

pan de toiture, les différents châssis de toiture devront être de taille identique et disposer sur la même ligne horizontale.

Les lucarnes créées doivent reprendre toutes les composantes des lucarnes locales anciennes et comporter un fronton ou une croupe. L'ouverture doit affecter la forme d'un rectangle plus haut que large.

Les chiens- assis sont interdits.

A 11-4 ABRIS DE JARDIN ET AUTRES BATIMENTS D'UNE SUPERFICIE INFERIEURE A 20 m²

Les abris de jardin et les autres bâtiments d'une emprise au sol inférieure à 20 m² doivent être réalisés :

- soit en matériaux traditionnels (pierre naturelle, maçonnerie enduite, bois) et s'inspirer des constructions environnantes
- soit en bois s'ils sont peints (le blanc et le noir sont exclus) ou s'ils sont laissés en bois brut ou traités avec un aspect non brillant.

A 11-5 CLOTURES

La conception des clôtures sera discrète et en harmonie avec l'espace qui l'environne. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués.

La démolition d'un mur traditionnel existant ou d'une haie bocagère est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement ou pour améliorer la visibilité d'un carrefour. Leur maintien ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés.

Dans le cadre d'une création, la clôture doit être constituée soit par :

- soit par une haie vive d'essences locales.
- soit par un mur en pierres de taille et/ou en moellons enduits éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage, et éventuellement doublé par une haie vive d'essences locales.
- soit par un muret en parpaings, briques ou autres matériaux enduits, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage, et éventuellement doublé par une haie vive d'essences locales.
- soit par une clôture en bois de forme simple

Les palplanches de béton, les panneaux de brandes les filets de plastique et les canisses sont interdits.

Les enduits auront une finition grattée ou brossée.

Par sa couleur et sa valeur, l'enduit employé devra se rapprocher de la coloration des maçonneries en pierre ou des enduits des immeubles anciens du bourg, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. Sont interdits les tons trop clairs ou trop sombres (blanc, jaune, blanc cassé, rose, vert, bleu, rouge ou gris). Les enduits seront de couleur des sables de pays. L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille.

Les enduits seront réalisés de façon traditionnelle sur les murs anciens et les murs en pierres : enduit à la chaux et sable.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m. A proximité des carrefours, une hauteur inférieure pourra être imposée pour ne pas gêner la visibilité et entraîner de risques pour la circulation.

Une hauteur maximale de 2,00 m pourra être autorisée pour la construction de mur de clôture sur limite séparative (la limite sur l'alignement public est donc exclue), sous réserve que la partie du mur étant supérieure à 1,50 m de haut cela ne représente pas plus de la moitié de la longueur de la limite séparative sur ou le long de laquelle est implanté le mur.

La hauteur des murs pleins en continuité d'un mur existant pourra être supérieure à 1,50 m, mais sans être supérieure à la hauteur de l'existant. En cas de prolongation d'une clôture existante, la clôture à édifier peut reprendre les composants de l'existant (hauteur, rythme, matériau...).

Pour les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité et pour les équipements publics, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées. Toutefois, la clôture devra être traitée en harmonie avec l'environnement. Les clôtures pleines ne pourront pas être supérieures à 2 m.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies.

Le stationnement doit être prévu pour répondre à l'accueil de la clientèle, aux besoins des livraisons et aux besoins de stationnement des véhicules de l'entreprise (y compris véhicules lourds le cas échéant).

Le stationnement doit comporter au minimum deux places par logement.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS,

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige ornemental ou d'essence locale pour quatre places. Les aires de stockage et de dépôt doivent être aménagées et entretenues de telle manière que la propreté ou l'aspect de leur environnement ne soient pas altérés. Elles devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les haies devront présenter une variété d'essences locales. Les haies composées exclusivement de thuyas, cupressus ou lauriers-palmes sont interdites. Les faux vernis du Japon, arbres aux papillons, renouées du Japon, acacias et toute variété invasive sont interdites.

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE A 15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE N

La zone N correspond aux zones naturelles ou forestières de la commune.

Sont inclus dans cette zone les secteurs de la commune à protéger en raison :

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

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

DISPOSITIONS GENERALES

Se rapporter aux articles DG 1 à DG 11 du règlement.

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article N 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

N 2 -1 EN DEHORS DES SECTEURS COUVERTS PAR LA TRAME ZONES HUMIDES :

Les occupations et utilisations des sols suivantes sont autorisées :

- les équipements publics ou d'intérêt collectif,
- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales,
- les bâtiments nécessaires à l'exploitation des espaces forestiers, ainsi que leurs extensions.
- les constructions agricoles non closes destinées à l'accueil des animaux d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² d'emprise au sol, à la condition de constituer une activité d'élevage relevant du régime agricole.
- les constructions, ouvrages ou installations nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration des eaux usées, ainsi que leurs extensions.

N 2 -2 DANS LES SECTEURS COUVERTS PAR LA TRAME ZONES HUMIDES :

Toute construction ou installation, même publique, est strictement interdite, y compris sur pilotis.

Si aucune alternative n'est possible, sont admis :

- les affouillements et exhaussements du sol ayant pour objet des fouilles archéologiques sous réserve d'une remise en état des strates du sol à l'identique par rapport à l'état avant travaux.
- la reconstruction de constructions démolies à la suite d'un sinistre à la condition qu'elle ait lieu sur le même terrain et en respectant la même emprise au sol..

Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le code de l'environnement.

Conformément au décret n° 2007-1760 du 14 décembre 2007 (portant dispositions relatives aux régimes d'autorisation et de déclaration au titre de la gestion et de la protection de l'eau et des milieux aquatiques, aux obligations imposées à certains ouvrages situés sur les cours d'eau, à l'entretien et à la restauration des milieux aquatiques), l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblais de zones humides ou de marais entraînent des procédures différentes en fonction de la surface potentiellement impactée :

- autorisation d'urbanisme si la zone asséchée ou mise en eau est supérieure ou égale à 1 ha ;
- déclaration si la zone asséchée ou mise en eau est supérieure à 0.1 ha, mais inférieure à 1 ha.

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, constitué dans les conditions fixées par le Code Civil, sur les fonds de ses voisins.

L'accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur celle de ces voies qui présenterait la moindre gêne ou risque pour la circulation.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 4-1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

Pour les installations agricoles, le raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire, à moins que les ressources en eaux puissent être trouvées sur l'unité foncière concernée, en accord avec les autorités compétentes.

En cas d'usage non alimentaire d'un puits privé, un réseau de distribution totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.

N 4-2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le rejet, dans le réseau d'eaux pluviales, d'eaux usées épurées ou non par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

En l'absence du réseau public d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur et conforme aux prescriptions du SPANC (service public d'assainissement non collectif).

N 4-3 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé. Ainsi, à chaque fois que possible au regard des potentialités du site (nature du sol, perméabilité, altitude de la nappe...), il conviendra de tendre à infiltrer in situ, tout ou partie des volumes ruisseaués (réalisation de dispositifs de stockage, de recyclage et d'infiltration).

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel.

ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie minimum des terrains n'est pas réglementée.

Toutefois, en l'absence de réseaux collectifs d'assainissement des eaux usées, la surface du terrain devra être telle qu'elle permette un assainissement autonome conforme aux règlements et normes en vigueur.

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement sauf pour les constructions liées aux équipements publics et ceux de moins 20 m² d'emprise au sol.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions doivent respecter un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.

L'implantation des équipements nécessaires aux services publics est autorisée jusqu'en limite séparative sans pouvoir entraîner toute destruction de haies non justifiée.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par la distance verticale séparant tout point de la construction au terrain naturel avant travaux. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages techniques et les cheminées.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Pour les autres utilisations autorisées, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

N 11-1 GENERALITES

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site qui l'environne et les constructions avoisinantes. Tout projet doit prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel il s'intègre, tant par la conception des volumes, les rythmes d'architecture que par les matériaux utilisés et les couleurs générales.

Tout pastiche d'une architecture archaïque, allogène ou étrangère à la région est interdit.

N 11-2 CONSTRUCTIONS

A l'exception des équipements publics, les constructions doivent être réalisées :

- en matériaux traditionnels (pierre naturelle, maçonnerie enduite, bois) et s'inspirer des constructions environnantes.
- en bois s'ils sont peints ou s'ils sont laissés en bois brut ou traité avec un aspect non brillant.

N 11-3 CLOTURES

La conception des clôtures sera discrète et en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués.

La démolition d'un mur traditionnel existant ou d'une haie bocagère est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement ou pour améliorer la visibilité d'un carrefour. Leur maintien, ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés.

Dans le cadre d'une création, la clôture doit être constituée soit par :

- une haie vive d'essences locales
- ou un mur en pierres de taille, en moellons enduits ou en pierres sèches
- ou un muret en pierres de taille, en moellons enduits ou en pierres sèches , surmonté d'une grille ou d'un grillage éventuellement doublé par une haie vive d'essences locales.
- ou une clôture en bois de forme simple

Les enduits auront une finition grattée ou brossée. Leur teinte se rapprochera de celle des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m. A proximité des carrefours, une hauteur inférieure pourra être imposée pour ne pas gêner la visibilité et entraîner de risques pour la circulation.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les haies devront présenter des variétés d'essences locales. Les haies composées exclusivement de thuyas, cupressus ou lauriers-palmes sont interdites. Les faux vernis du Japon, arbres aux papillons, renouées du Japon, acacias et toute variété invasive sont interdites.

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé

ARTICLE N 15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.