



**COMMUNE DE
SALLES D'ANGLES**

**GRAND
COGNAC**
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision

Dossier de projet arrêté

Pièce n°3 : REGLEMENT

PROCEDURE	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	APPROUVÉ
ELABORATION PLU	le 27.10.2005	le 11.02.2008	Le 03.11.2008
MODIFICATION N°1	le 28.02.2012		le 17.12.2012
REVISION	le 24.02.2015	le	le

créham

VU POUR ETRE ANNEXE A
LA DECISION EN DATE DU :

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION :

SOMMAIRE

Pages

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	1
Article 1 – Champ d'application du règlement	2
Article 2 – Portée du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation du sol	2
Article 3 – Application de dispositions générales prévues au Code de l'urbanisme	3
Article 4 – Division du territoire en zones.....	4
Article 5 – Liste des éléments de paysage et de patrimoine identifiés	5
Article 6 – Liste des bâtiments pouvant changer de destination en zone A du PLU	6
Article 7 – Secteurs concernés par la zone inondable de la rivière Né.....	7
Article 8 – Autres secteurs de prescriptions particulières délimités au Document Graphique du Règlement ou identifiés par un autre document.....	7
Article 9 – Application du Règlement dans le cas de constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.....	9
Article 10 – Application des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	9
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
Chapitre I – Dispositions applicables en zones UA, UAv, UAp	11
Chapitre II – Dispositions applicables en zones UB, UBa	25
Chapitre III – Dispositions applicables en zones UX et UXa	37
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	47
Chapitre IV – Dispositions applicables en zone 1AU	48
Chapitre V – Dispositions applicables en zone 1AUX.....	57
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	66
Chapitre VI – Dispositions applicables en zones A, As	67
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	80
Chapitre VII – Dispositions applicables en zone N	81
ANNEXES DU REGLEMENT	85
Annexe 1 : Nuanciers de couleurs (articles 11 du Règlement)	86
Annexe 2 : Palette végétale d'essences locales pour les haies (articles 13 du Règlement)	88
Annexe 3 : Recommandations pour les projets de constructions situés dans la zone d'aléa moyen de mouvements de terrain liés aux sols argileux.....	89

Note :

Le présent Règlement applique les dispositions du Code de l'Urbanisme dans sa version applicable jusqu'au 31 décembre 2015. En effet, la procédure de révision du PLU de la Salles d'Angles ayant été initiée avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues de l'Ordonnance du 23 septembre 2015 et du Décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, ne s'appliquent pas.

Il est toutefois à noter que la nouvelle nomenclature (renumérotation) de la partie Législative du Code de l'Urbanisme, issue de l'Ordonnance du 23 septembre 2015, a été opérée "*à droit constant*".

A titre informatif, les références aux articles du Code de l'Urbanisme dans le présent Règlement sont complétées par l'indication des numéros d'articles correspondant dans la nouvelle nomenclature applicable depuis le 1^{er} janvier 2016.

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Salles d'Angles.

ARTICLE 2 – PORTEE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du Règlement national d'urbanisme, à l'exception des dispositions prévues à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

Demeurent notamment applicables les dispositions des articles R.111-2, R.111-4 et R.111-24 (R.111-27) du Code de l'Urbanisme. A la date d'approbation du PLU, les dispositions de ces articles sont les suivantes :

- Article R.111-2)
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Article R.111-4
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Article R.111-24 (renuméroté article R.111-27 dans la nouvelle nomenclature du C.U.)
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions édictées dans le Règlement du PLU sont applicables sous réserve du droit des tiers défini au Code Civil, concernant notamment les vues sur les fonds voisins.

ARTICLE 3 – APPLICATION DE DISPOSITIONS GENERALES PREVUES AU CODE DE L'URBANISME**A/ RECONSTRUCTION ET RESTAURATION DE BATIMENTS (ARTICLE L.112-1 DU CODE DE L'URBANISME, RENUMEROTE ARTICLE L.111-14 DANS LA NOUVELLE NOMENCLATURE DU C.U.)**

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

B/ PERMIS DE DEMOLIR (ARTICLE R.421-28 DU CODE DE L'URBANISME)

Conformément à l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition de tout ou partie d'une des constructions suivantes est soumise à permis de démolir.

- construction inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques (sur Salles d'Angles : l'église Saint Maurice et le presbytère),
- construction situées dans le champ de visibilité d'un de ces monuments historiques,
- construction identifiées au titre des éléments de patrimoine ou de paysage (cf. ci-après).

C/ ADAPTATIONS MINEURES (ARTICLE L.123-1-10.1° DU CODE DE L'URBANISME, RENUMEROTE ARTICLE L.152-3 DANS LA NOUVELLE NOMENCLATURE DU C.U.)

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

- peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par le Code de l'urbanisme, dans ses articles L152-4 à L152-6.

ARTICLE 4 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1. Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelle et forestière (N).

➤ Zones urbaines

- Zone UA : espaces urbanisés du centre et des secteurs de bâti ancien du bourg
- Zone UAp : espaces urbanisés du village des Angles
- Zone UAv : espaces urbanisés des hameaux
- Zone UB : espaces urbanisés récents du bourg
- Zone UBa : espaces urbanisés d'équipements et d'activités dans le bourg
- Zone UX : espaces urbanisés de la Z.A.E. du Pont Neuf
- Zone UXa : espaces urbanisés du site de l'entreprise "Hennessy" à la Z.A.E. du Pont Neuf

➤ Zones à urbaniser

- Zone 1AU : espaces ouverts à l'urbanisation, à destination principale d'habitat
- Zone 1AUX : espaces ouverts à l'urbanisation, à destination principale d'activités économiques.

➤ Zone agricole

- Zone A : espaces de constructions, installations et terres agricoles, comprenant le bâti diffus
- Zone As : site d'implantation de l'unité de traitement des eaux usées

➤ Zones naturelles et forestières

- Zone N : espaces naturels, boisés, d'intérêt hydraulique et/ou d'intérêt paysager protégés

ARTICLE 5 – LISTE DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE IDENTIFIES

Les éléments suivants sont identifiés en application de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme (*renuméroté article L151-19 dans la nouvelle nomenclature du C.U.*)

◆ Les grandes propriétés bâties

Ensembles bâtis, associés à des éléments extérieurs (tels que murs de clôture en pierre, parcs, allées plantées,...), remarquables par leur qualité et leur unité architecturale.

Le PLU identifie sur le Document graphique les sites de propriétés bâties suivants :

1. Le logis de Montifau – parcelle H93
2. Le château de Courreau – parcelle G414
3. Le Maine de Treillis – parcelle B289
4. Le Bourg Nord – parcelle C141
5. Le Bourg Nord – parcelle C142
6. Chapelle Templière d'Angles – parcelle K298

* Les ensembles architecturaux de porches anciens

Constructions en pierre donnant sur les voies publiques, le plus souvent travaillées et décorées, qui abritent un grand portail d'entrée sur les propriétés agricoles, généralement accompagné d'une ou deux portes secondaires.

Le PLU identifie sur le Document graphique les sites de porches suivants :

1. Bourg Nord – chemin St Martin – parcelle C141
2. Chez Gaboriaud – rue des Trois Ormeaux – parcelle C328
3. Bourg Nord – rue des Mortemer – parcelle C770
4. Bourg Nord – rue Edith Compot – parcelle C180
5. Bourg Nord – impasse de l'Abbé Cousin – parcelle C179
6. Bourg Nord – rue de la Grande Champagne (RD731) – parcelle C729
7. Chez Boureau – rue de la Font Boureau – parcelle D172
8. Les Basses Vallades – rue François Gaudin – parcelle E485
9. Les Basses Vallades – chemin du Curé Vonçonneau – parcelle E13
10. Les Vallades – rue de la Grande Champagne (RD731) – parcelle E39
11. Les Vallades – chemin du Col du Cygne – parcelle E508
12. Les Vallades – chemin du Col du Cygne – parcelle E141
13. Les Bonnins – Route d'Angles (RD151) – parcelle K435
14. Les Bonnins – Route d'Angles (RD151) – parcelle K520
15. Les Lamberts – Route d'Angles (RD151) – parcelle K443
16. Le Chiron – chemin du Chiron – parcelle G525
17. Haut Pruneau – route du Pruneau – parcelle H388
18. L'Ebaupin – route du Pruneau – parcelle H443
19. Treillis – route de Treillis – parcelle B446
20. Treillis – route de Treillis – parcelle B311
21. Treillis – route de Treillis – parcelle B328
22. Centre-bourg – rue de Jette Feu – parcelle C237

Les haies et alignements arborés :

Il s'agit d'alignements qui accompagnent chemins et allées, ou de haies arborées et arbustives qui structurent les perspectives dans le paysage rural et marquent les limites de certains villages ou propriétés.

Les linéaires de haies et d'alignements boisés identifiés par le PLU sont localisés sur le Document graphique.

Le Règlement précise les prescriptions rattachées à ces éléments de paysage et de patrimoines identifiés, aux articles 11 (patrimoine bâti) et aux articles 13 (patrimoine végétal) des zones concernées.

ARTICLE 6 – LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE A DU PLU

Les bâtiments désignés par le PLU, en application de l'article L. 123-1-5, alinéa 17 (*renuméroté article L151-11-2° dans la nouvelle nomenclature du C.U.*), sont les suivants :

Les constructions réalisées en pierre de taille ou en moellons traditionnels du pays comprises dans les parcelles suivantes (repérées sur le Document Graphique) :

- B1. Montifau – parcelle H93
- B2. La Chagnée – parcelle H72
- B3. Pas de Celles – parcelle H62
- B4. Le Courreau – parcelle G414
- B5. Maine Neuf – parcelles G532 et G341
- B6. Bas Pruneau – parcelles H544 et H545
- B7. Chez Charpenteau – parcelle H317
- B8. Le Maine de Treillis – parcelle B289
- B9. Chiron du Coq – parcelles C338 – C785 – C786

ARTICLE 7 – SECTEURS CONCERNÉS PAR LA ZONE INONDABLE DE LA RIVIÈRE NÉ

Le Document graphique du Règlement indique la limite d'enveloppe de la zone inondable définie pour le Né dans le cadre de l'Atlas du 1^{er} juillet 2008. Les terrains compris dans cette enveloppe sont exposés à l'aléa d'inondation, et sont concernés par des prescriptions spéciales, qui visent à encadrer les possibilités et modalités de construction, d'installations et d'aménagement des sols.

Dans le PLU de Salles d'Angles, ces terrains sont classés en zones UAv, UAp, A ou N.

Les prescriptions applicables dans la zone inondable s'imposent aux règles générales prévues pour chacune des zones. Les principes qui guident ces prescriptions sont les suivants :

▪ en zones UAv et Uap :

Dans ces zones déjà bâties, le principe est d'encadrer l'évolution de l'existant afin de ne pas aggraver les risques portés sur les biens et les personnes.

Ce principe se traduit par la limitation des possibilités d'extension ou de reconstruction des constructions, la prise en compte et le cas échéant la réduction de la vulnérabilité du bâti, notamment dans le cas d'habitations, la non-aggravation des aléas susceptibles d'affecter les terrains alentours du fait des projets d'aménagement ou de construction.

Dans ces zones, la levée de tout ou partie des prescriptions liées aux aléas d'inondation, définies aux articles 1 et 2 du règlement du PLU, est possible dès lors que le pétitionnaire fournit une étude hydraulique complémentaire à l'Atlas, permettant notamment de déterminer les hauteurs d'eau et de qualifier le niveau d'aléa.

▪ en zones A et N :

Dans ces zones non ou très peu bâties, le principe est de préserver le caractère non urbanisé et non imperméabilisé des terrains et de préserver ainsi les champs d'expansion de crues.

ARTICLE 8 – AUTRES SECTEURS DE PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES DÉLIMITÉS AU DOCUMENT GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT OU IDENTIFIÉS PAR UN AUTRE DOCUMENT

A/ ESPACES BOISÉS CLASSES DÉLIMITÉS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.130-1 DU CODE DE L'URBANISME (RENUMÉROTE ARTICLE L.113-1 DANS LA NOUVELLE NOMENCLATURE DU C.U.)

Le Document graphique délimite les terrains classés comme Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

B/ EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DÉLIMITÉS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-2 DU CODE DE L'URBANISME (RENUMÉROTE ARTICLE L.151-41 DANS LA NOUVELLE NOMENCLATURE DU C.U.)

Le Document graphique délimite les terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espaces verts, à créer ou à modifier.

La liste des emplacements réservés est également indiquée sur le Document graphique.

C/ ZONES D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES CONSTRUCTIONS

- La RD 731 est classée en tant que voie bruyante dans la traversée de Salles d'Angles.
En application de l'arrêté préfectoral du 9 mars 2015, les catégories et largeurs des bandes de bruit définies de part et d'autre de la route (comptées à partir du bord extérieur de la chaussée) sont définies comme suit:
- catégorie 3 - 100 mètres, de la limite communale Nord au panneau d'agglomération nord du village de Salles d'Angles
 - catégorie 3 - 100 mètres, du panneau d'agglomération Sud du village de Salles d'Angles à la limite commune Sud.
 - catégorie 4 – 30 mètres, sur le reste de la commune (traversée du village de Salles d'Angles).

Dans les bandes de bruit définies ci-dessus, les constructions nouvelles à destination d'habitation, d'hôtel, d'établissements d'enseignement ou de santé, sont admises à condition de mettre en œuvre les prescriptions d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur, qui figurent en annexe du dossier de PLU.

- La commune de Salles d'Angles est concernée par le Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) de l'aérodrome de Cognac-Châteaubernard.
Dans les zones de bruit du PEB, figurant en annexe du PLU, les constructions autorisées doivent être pourvues d'une isolation acoustique renforcée, prévue notamment à l'arrêté du 30 mai 1996 et à l'arrêté du 6 octobre 1978.

D/ ZONES SENSIBLES DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET PRINCIPE DE L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Les zones géographiques sensibles du point de vue du patrimoine archéologique sur le territoire communal sont définies par l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2002 (rappelées au Rapport de présentation du PLU).

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains situés dans les zones définies par cet arrêté sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

L'arrêté préfectoral détermine pour chacune des zones, les seuils de superficies au-dessus desquels les projets sont concernés par cette prescription :

- dans la zone géographique A : tous projets quel que soit leur superficie,
- dans la zone géographique B : projets dont la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1000 m²,

Sur le reste de la commune, il s'applique le seuil de transmission par défaut de 30.000 m².

Dans tous les cas (à l'intérieur ou à l'extérieur des zones géographiques sensibles), les découvertes fortuites de vestiges archéologiques doivent être déclarés auprès du Ministère de la Culture – Direction des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie, ou bien auprès du maire de la Commune, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

ARTICLE 9 – APPLICATION DU REGLEMENT DANS LE CAS DE CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET OUVRAGES NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Lorsque cela répond à des exigences fonctionnelles et/ou techniques, les dispositions définies aux règlements des zones du PLU, hormis celles des articles 1 et 2, peuvent ne pas être appliquées dans le cas de constructions, installations et ouvrages nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif.

Sont notamment concernés les constructions, installations, ouvrages et travaux divers liés aux réseaux de voirie et de transport, aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications, aux réseaux de distribution, collecte ou traitement d'eau potable et d'assainissement, aux dispositifs de défense incendie ou de collecte des déchets.

ARTICLE 10 – APPLICATION DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUESSauf dans les cas suivants :

- en cas de dispositions explicitement contraires au Règlement des zones ou dans les Orientations d'aménagement et de programmation,
- pour des raisons de sécurité publique en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme,
- en cas d'atteinte portée au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales en application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme,

... sont autorisés à l'intérieur des marges de recul prescrites par rapport aux voies et aux emprises publiques :

- les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur, ou aux dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires ou photovoltaïques),
- les balcons, les débords de toitures, les éléments de décor architecturaux, les auvents ou marquises sans appui au sol,
- les clôtures,
- les constructions ou parties de constructions (emmarchements, terrasses au sol ...) dont la hauteur ne dépasse pas plus de 60 cm le sol naturel avant travaux, à l'exclusion des piscines,
- les ouvrages nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, ouvrages d'assainissement, dispositifs de collecte des déchets, abris bus, ouvrages de protection contre les crues ou de réduction des nuisances sonores,...).

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I – Dispositions applicables en zones UA, UAv, UAp

Caractère des zones

La zone UA, à destination principale d'habitat, englobe les espaces bâtis centraux du bourg de Salles d'Angles

La zone UAp, à destination principale d'habitat, englobe le village des Angles.

La zone UAv, à destination principale d'habitat, englobe les espaces urbanisés des hameaux.

La zone UAp et une partie de la zone UAv sont comprises dans la zone inondable du Né, délimitée au Document graphique de zonage, et sont concernées par des prescriptions particulières.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes :

- les constructions à destination d'exploitation forestière,
- les constructions à destination d'activité industrielle, sauf celles désignées à l'article UA2.

Sont interdits les travaux, installations et aménagements suivants :

- l'aménagement de terrains de camping, villages vacances ou parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- l'aménagement de terrains d'activité destinés aux dépôts de véhicules ou de matériaux en vue de leur récupération ou de leur réutilisation,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés,
- l'aménagement de parcs d'attractions et de golfs,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage,
- l'aménagement de carrières ou gravières.

Dans la zone inondable du Né (zone UAp et partie de la zone UAv), sont interdits :

- toute construction nouvelle, hormis les piscines et l'extension des constructions existantes dans les cas prévus à l'article UA 2. Toutefois, est interdite l'extension des constructions à usage d'activités ou d'installations exploitant des produits dangereux et/ou polluants susceptibles de constituer un danger pour la santé publique ou de provoquer un risque de pollution en cas d'inondation.
- la création de nouveaux logements ou hébergements hôteliers, par division ou par changement de destination d'une construction existante,
- la reconstruction à l'identique de tout ou partie d'une construction détruite à la suite d'un sinistre lié à l'inondation par le Né,
- la création de sous-sols (plancher sous le terrain naturel),
- le stockage de produits susceptibles de générer un risque de pollution des eaux ou des sols (hydrocarbures ...), sauf si des dispositions sont prises pour assurer la mise hors d'eau des produits,
- les aménagements de sols et installations qui ne respectent pas les conditions prévues à l'article UA 2.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**▪ Dans les zones UA et UAv :**

- Les constructions et installations à destination d'activités de commerce, d'artisanat, de bureaux ou d'entrepôt sont admises à condition :
 - que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes,
 - qu'elles n'entraînent pas des nuisances de bruit incompatibles avec la proximité de l'habitat, du fait des installations qui les accompagnent (climatiseurs, ...) ou du trafic qu'elles génèrent, notamment de poids lourds.
- Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole, et leurs extensions, sont admises à condition :
 - d'être nécessaires aux exploitations existantes à la date d'approbation du PLU,
 - que le volume et l'aspect des constructions soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes,
 - de ne pas être destinés à l'élevage,
 - d'être le cas échéant conformes aux réglementations en matière d'installations de production et de stockage de boissons spiritueuses,
 - qu'il n'y ait pas de risques de nuisances portées sur le voisinage.
- Les constructions à destination d'activité industrielle sont admises à condition d'être destinées à la mise aux normes ou à l'extension d'une activité existante.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition d'être nécessaires aux constructions et activités admises dans la zone, et à condition de présenter une remise en état du site ou une intégration adaptée au paysage environnant après travaux.

▪ Dans la zone UAp et dans les parties de zone UAv comprises dans la zone inondable du Né:

- L'extension des constructions existantes ainsi que la reconstruction totale ou partielle d'une construction détruite par un sinistre autre que l'inondation, sont admises aux conditions suivantes :
 - l'extension sera limitée à 20 % de l'emprise au sol existante au moment de l'élaboration du PLU, et à 50 % de la superficie totale du terrain d'assiette du projet,
 - la reconstruction sera réalisée dans la limite des superficies initiales d'emprise au sol et de surface de plancher, soit implantées à l'identique, soit implantées différemment si cela permet une réduction de la vulnérabilité de la construction,
 - la sécurité des personnes occupant le logement ou l'hébergement doit être assurée, par l'existence ou la création d'une zone ou pièce "refuge",
 - le projet doit intégrer la réduction de la vulnérabilité de la construction face aux inondations (choix des matériaux, implantation des équipements électriques ...).

- Les piscines sont admises à condition d'être à usage privatif, d'être enterrées, d'être réalisées sans exhaussement, et d'être balisées.
- L'aménagement d'aires de stationnement, d'espaces à usage collectif et d'aires fonctionnelles est admis à condition d'être réalisé sans exhaussement et dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols, par l'aménagement d'aires végétalisées ou bien minérales, non ou peu imperméables (gravillons, sables, pavés ...).
- Les clôtures sont admises à condition de permettre le libre écoulement de l'eau, dans les conditions précisées à l'article 11.

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Conditions de desserte par les voies automobiles

Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 Conditions d'accès :

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du projet, et être conçus de manière à assurer la sécurité des usagers. Cette adaptation sera appréciée en fonction :

- du positionnement sécurisé de l'accès : lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès au terrain s'effectuera, sauf impossibilité technique, à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale désignée par l'autorité compétente.
La création de nouveaux accès depuis la RD731 est interdite lorsque le terrain est desservi par une autre voie.
- de la largeur de l'accès : les nouveaux accès automobiles doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres, mesurée au droit de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain. Une largeur plus importante pourra être exigée au regard de l'importance de l'opération ou du positionnement de l'accès sur la voie publique.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

4.1 Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute construction pouvant servir au repos ou à l'agrément de personnes doit être alimentée en eau potable par raccordement à un réseau respectant la réglementation en vigueur en termes de pression et de qualité.
- L'autorité compétente doit être saisie pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

4.2 Conditions d'assainissement des eaux usées

- Dans les secteurs d'assainissement collectif définis dans le zonage d'assainissement communal, toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau. Le cas échéant, un pré-traitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau.
- Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le zonage d'assainissement communal, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif local.

4.3 Conditions d'assainissement des eaux pluviales

En principe, les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Si la surface du terrain, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau collectif (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.4 Desserte par les réseaux divers

- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain. Sauf impossibilité technique, ils devront être posés dans une même tranchée.
- Lorsque les lignes des réseaux divers de distribution sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

6.1 Dispositions applicables en zone UA

Sauf indication particulière au Document graphique ou dans les Orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent être implantées de manière à respecter la typologie du tissu urbain existant et la continuité visuelle du front bâti :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
- soit dans la continuité d'une ou plusieurs constructions immédiatement voisines.

Toutefois, une implantation différente est admise ou sera imposée dans les cas suivants :

- en cas d'extension dans la continuité d'une construction existante, qui n'est pas située à l'alignement des constructions voisines,
- dans le cas d'une construction située à l'arrière d'une construction de premier rang par rapport aux voies et emprises publiques,
- lorsque cela permet de préserver ou de mettre en valeur un élément de paysage ou de patrimoine protégé par le PLU ou par une autre réglementation,
- lorsque cela permet de préserver un espace privé à usage commun, assurant la desserte du terrain d'opération ou de plusieurs terrains,
- dans le cas d'une construction de service public ou d'intérêt collectif, du fait d'exigences de fonctionnement, ou lorsque cela permet de créer ou de préserver un espace d'accueil et/ou de représentation (du type parvis, cour...),
- dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies, si des raisons de sécurité routière et de visibilité à l'intersection nécessitent d'implanter la construction en recul de la voie,
- dans le cas d'unités foncières ayant au moins 25 mètres de façade sur une voie existante, à condition qu'un mur de clôture plein d'une hauteur d'au moins 1,20 mètre soit édifié le long de la voie publique, afin d'assurer la continuité visuelle du front bâti à l'alignement.

6.2 Dispositions applicables en zones Uap et UAv

Les constructions doivent être implantées dans l'alignement des constructions voisines déjà implantées.

Si cet alignement ne peut être défini du fait de la configuration du bâti ou du parcellaire existants, les constructions doivent être implantés :

- soit à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
- soit avec un recul minimal de 3 mètres depuis l'alignement de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain.

Toutefois, une implantation différente est admise ou sera imposée dans les cas suivants :

- en cas d'impossibilité du fait de la configuration du parcellaire existant,
- dans le cas de l'extension d'une construction,
- dans le cas d'une construction située à l'arrière d'une construction de premier rang par rapport aux voies et emprises publiques,
- lorsque cela permet de préserver ou de mettre en valeur un élément de paysage ou de patrimoine protégé par le PLU ou par une autre réglementation,
- lorsque cela permet de préserver un espace privé à usage commun, assurant la desserte du terrain d'opération ou de plusieurs terrains.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative, sous réserve des conditions suivantes :
 - si la construction à implanter s'adosse à une construction existante sur une parcelle voisine, elle ne pourra excéder de plus d'un étage la hauteur de la construction existante,
 - si la construction à implanter ne s'adosse pas à une construction sur une parcelle voisine, sa hauteur ne pourra pas excéder 6 mètres à l'égout.
- soit en recul d'au moins 2 mètres des limites séparatives

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure :

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux :

- au faîtage des toitures pour une toiture en pente,
- à l'acrotère pour un toit terrasse,

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

10.2 Dispositions générales :

- Dans la zone UA, la hauteur des constructions ne peut excéder :
 - 12 m dans le cas d'une toiture en pente,
 - 9 m dans le cas d'un toit terrasse.
- Dans les zones Uap et UAv, la hauteur des constructions ne peut excéder :
 - 8 m dans le cas d'une toiture en pente,
 - 6,5 m dans le cas d'un toit terrasse.

10.3 Dispositions particulières :

- Une hauteur différente de celle indiquée à l'alinéa 10.2 ci-dessus est admise ou sera imposée, afin d'assurer la qualité d'insertion du projet dans le paysage bâti existant. Dans ce cas, la hauteur de la construction projetée sera ajustée à la hauteur d'une des rives des constructions voisines existantes, le long des voies ou emprises publiques.
- Une hauteur supérieure à celle indiquée à l'alinéa 10.2 ci-dessus est admise en cas d'extension par surélévation d'une construction existante dont une partie excède déjà la hauteur maximale prescrite. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales

L'aspect extérieur des projets de construction, par leur positionnement, leurs dimensions, le traitement de leurs parties extérieures et de leurs abords, doit être adapté au caractère du tissu bâti de la rue dans laquelle le projet s'inscrit et à l'intérêt architectural des constructions environnantes.

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.

11.2 - Dispositions pour l'aménagement, la restauration ou l'extension des constructions anciennes de type traditionnel

Aspect des façades

Les façades ou parties de façades en pierre de taille doivent rester apparentes et en bon état de conservation. Elles ne doivent pas être supprimées, altérées ou masquées, par une finition extérieure (peinture ou enduit), par un dispositif de bardage et/ou d'isolation par l'extérieur, ou par l'emploi d'une technique susceptibles de dénaturer le parement de pierre (sablage ...).

Les façades maçonnées en moellons seront enduites par léger recouvrement ou par joints pleins (moellons affleurant), à l'exception des structures en pierre de taille (chaînages, encadrement des ouvertures, ...). L'enduit réalisé doit être réalisé au nu des pierres de taille, sans surépaisseur apparente au niveau des chaînages et des ouvertures.

Les éléments de décor et de modénature en pierre de taille ou en brique (bandeaux, moulures, corniches, garde-corps ...) doivent être conservés.

Les enduits et les badigeons seront de ton clair et de teinte des pierres du pays, sables naturels ou beige, dans le respect du nuancier de couleurs indiqué en annexe 1 du Règlement. Les couleurs blanches et de tons vifs sont interdites.

❑ Aspect des toitures

Les couvertures de toitures des constructions doivent être maintenues ou restituées :

- soit en tuiles rondes de couleur terre cuite, préférentiellement de tons mélangés,
- soit en ardoise pour les constructions qui en sont dotées à l'origine (généralement les maisons de maître),
- soit par une couverture d'un autre aspect (tel que tuiles plates, ...) conforme à la couverture originelle.

Dans le cas de couvertures ou parties de couvertures existantes en tôle ondulée apparente, celles-ci seront remplacées, à l'occasion de leur restauration, par des tuiles rondes ou plates (en fonction de la pente du toit et/ou des autres parties de la toiture) de couleur terre cuite.

En cas de restauration des toitures, les pentes des toits respecteront le nombre de versant et la pente originelle des toitures, y compris les croupes ou pans coupés.

Dans le cas de toitures couvertes en tuile ronde, la pente principale doit être de l'ordre de 30 %.

Les éléments de décors en toiture (épis de faîtages, corps de cheminées hautes ...) doivent être conservés. Les égouts de toits et les descentes d'eau pluviale d'aspect zinc doivent être conservés ou le cas échéant remplacés par des éléments d'aspect similaire.

Les ouvertures en toiture s'inscriront dans la pente du toit, sans saillie du châssis par rapport au nu extérieur des tuiles, sauf dans le cas de toitures qui comportent déjà des lucarnes (généralement disposées à l'aplomb des façades).

❑ Aspect des ouvertures et des menuiseries

La modification ou la création d'ouvertures (fenêtres, portes, portails, porches) en façades extérieures des bâtiments doit respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures existantes conformes au style originel de la construction.

Les fenêtres seront plus hautes que larges, selon une proportion d'au moins "hauteur = largeur x 1,3", sauf le cas échéant dans les cas suivants :

- dans le cas des percements en étage d'attique,
- dans le cas où la façade présente une composition particulière,
- dans le cas d'équipements ou d'activités, du fait d'exigences de fonctionnement ou pour répondre à une réglementation particulière extérieure au PLU,
- dans le cas de vérandas et baies vitrées réalisées sur les façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques.

Les couleurs de portes, de volets et de menuiseries de fenêtres respecteront le nuancier indiqué en annexe 1 du Règlement.

Les projets d'aménagement et de restauration doivent maintenir, ou le cas échéant restituer, les menuiseries originelles en bois plein et peint (volets de fenêtres, portes de maisons, portes de garage, portes de portails), en respectant la forme d'origine des ouvertures.

❑ Aspect des projets de reconstruction ou d'extension de constructions anciennes

Les projets de reconstruction ou d'extension visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques doivent assurer leur continuité d'aspect avec les façades, toitures et ouvertures des constructions existantes, sur le terrain même de l'opération et le cas échéant sur les terrains limitrophes, dans le respect des dispositions définies ci-avant.

Dans le cas de projets de reconstruction ou d'extension non visibles en tout ou partie depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques, il pourra être appliqué les dispositions prévues pour les constructions nouvelles, définies à l'alinéa 11.3 suivant.

11.3 - Dispositions pour les constructions neuves et l'évolution des constructions récentes

Aspect des façades

Les constructions seront composées de volumes simples, sans effets de tour ou d'imbrication de nombreux volumes.

Dans le cas de constructions à destination d'habitat, la hauteur des niveaux apparents en façade et l'ordonnancement des ouvertures (porte, fenêtres, porte de garage) s'inspireront de ceux des constructions anciennes.

Dans le cas d'un linéaire bâti sur rue, le traitement de la façade sera adapté aux hauteurs d'étages et hauteur de rive des toitures des constructions mitoyennes, de manière à inscrire sans heurt la construction neuve dans le paysage urbain.

Les pignons ainsi que toutes les façades riveraines (perpendiculaires) des voies ou emprises publiques doivent recevoir un traitement de qualité, d'aspect homogène avec la façade sur rue.

Les enduits, badigeons et peintures de façades seront de ton clair et de teinte des pierres du pays, sables naturels ou beige, dans le respect du nuancier de couleurs indiqué en annexe 1 du Règlement. Les couleurs blanches et de tons vifs sont interdites.

Sont interdits :

- les placages de panneaux plastiques,
- les bardages métalliques, sauf dans le cas de bâtiments d'activités artisanale, d'activité agricole ou d'équipements publics et à condition que leur couleur respecte le nuancier indiqué en annexe 1 du Règlement (au choix les teintes du nuancier spécifique aux bardages acier, ou les teintes du nuancier d'enduits).

Les bardages bois sont admis à condition que leur teinte et leur mode de pose s'harmonisent avec l'aspect des constructions environnantes.

Les aménagements et éléments de façades commerciales (vitrines, appliques, éléments publicitaires, ...) ne doivent pas dépasser en hauteur le bandeau séparatif entre le rez-de-chaussée et le 1er étage.

Aspect des toitures

Les toitures seront de composition simple, généralement à 2 pans par volume de construction, et avec un maximum de 4 pans pour l'ensemble de la construction.

Dans le cas général, les toitures seront réalisées avec une pente comprise entre 28% et 35% et seront couvertes de tuiles rondes de couleur terre cuite, préférentiellement de tons mélangés.

Des pentes différentes sont admises :

- en cas de réfection ou d'extension d'une toiture présentant une autre pente,
- en cas de recherche de continuité d'aspect avec la toiture d'une construction voisine existante, sur la même propriété ou sur une propriété limitrophe,
- pour les éléments secondaires de toiture associés à la construction principale (auvents, vérandas ...),
- pour les toitures des constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 25 m².

Sont également admises, à condition de ne pas nuire à la qualité du paysage urbain environnant et à l'intérêt architectural des constructions voisines :

- les toitures terrasses, à pente faible ou nulle, à condition qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer le matériau de couverture, sauf si son aspect extérieur est de qualité suffisante pour rester apparent,
- les toitures végétalisées.

Dans les cas de toits en pente, les ouvertures en toiture s'inscriront dans la pente du toit, sans saillie du châssis par rapport au nu extérieur des tuiles.

Aspect des ouvertures et des menuiseries

Les fenêtres seront plus hautes que larges, selon une proportion d'au moins "hauteur = largeur x 1,3", sauf le cas échéant dans les cas suivants :

- dans le cas des percements en étage d'attique,
- dans le cas d'ouvertures de petite taille et à caractère ponctuelle sur la façade,
- dans le cas d'équipements ou d'activités, du fait d'exigences de fonctionnement ou pour répondre à une réglementation particulière extérieure au PLU,
- dans le cas de vérandas et baies vitrées réalisées sur les façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques.

Les couleurs de portes, de volets et de menuiseries de fenêtres respecteront le nuancier indiqué en annexe 1 du Règlement.

Les caissons des mécanismes de fermeture des fenêtres et baies (volets roulants, rideaux de fer) ne doivent pas être installés en saillie des façades donnant sur les voies ouvertes à la circulation publique ou les emprises publiques.

11.4 - Intégration des dispositifs techniques et de production d'énergie renouvelable

Les panneaux photovoltaïques ou solaires doivent être intégrés dans la composition et dans la pente des toitures des constructions. Ils seront mis en place sur les toitures ou les façades non directement visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques.

Les éléments techniques placés en façade, notamment les blocs de ventilation, doivent être soit masqués à la vue depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques, soit intégrés dans le volume de la construction.

Les installations techniques nécessaires aux raccordements aux réseaux collectifs (boitiers, coffrets, armoire, ...), s'ils ne sont pas enterrés, doivent être intégrées à la composition générale des constructions ou des clôtures.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques.

11.5 - Dispositions pour les clôtures

L'implantation de clôtures n'est pas obligatoire.

L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.

L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :

- si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
- si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage urbain environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux qui la composent.

Sont interdits en clôture :

- les matériaux d'aspect brut et qui sont destinés à être enduits ou peints (la pierre de taille et les moellons sont par exemple autorisés),
- les matériaux d'aspect métallique (aspect tôle ou bardage),
- les panneaux brise-vues de types brandes, bois ou plastiques pour les clôtures en limite de voies ou d'emprise publique.

Les bâtiments, murs de clôtures, ainsi que les porches anciens formant la cour fermée de propriétés bâties, doivent être conservés et le cas échéant restaurés selon leur organisation et leurs caractéristiques originelles.

Dans le cas de cours fermées, la création d'une nouvelle ouverture pour un passage automobile ou piéton est admise à condition que cette ouverture demeure visuellement secondaire dans le linéaire concerné de la façade de propriété, qu'elle ne remette pas en cause l'ordonnancement des volumes bâtis, et qu'elle respecte l'aspect des ouvertures d'origine sur la propriété.

En dehors des cas de cours fermées, les murs anciens de clôture en pierre de taille ou en moellons doivent également être conservés et le cas échéant restaurés, en appliquant les dispositions prévues pour les façades de constructions anciennes (cf. alinéa 11.2 précédent).

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure à 2 mètres est admise en cas de restauration, reconstruction ou prolongement le long de l'unité foncière d'un mur maçonné ou en pierre existant, sans dépasser la hauteur existante.

Les clôtures implantées en limite de terrains classés en zone N ou en limite de terrains non bâtis classés en zone A, doivent être constituées de haies végétales d'essences locales (cf. palette végétale en annexe du Règlement), associées ou non à un grillage ou à une palissade bois ajourée.

L'adjonction d'un mur ou muret en pierre ou maçonné est toutefois admise :

- s'il prolonge un mur ancien en pierre existant le long de la propriété,
- en cas de nécessité de soutènement du terrain naturel.

Dans la zone inondable du Né délimitée au Document Graphique, les clôtures doivent permettre le libre écoulement de l'eau :

- soit par des grillages ou grilles sans saillie de fondation,
- soit par des ouvertures réalisées en partie basse de murets, pouvant être surmontés de grilles ou grillages.

11.6 - Prescriptions applicables pour les éléments de patrimoine bâti identifiés et protégés

◆ Les grandes propriétés bâties :

– Préserver et sauvegarder :

- les bâtiments principaux et annexes en pierre,
- les murs de clôture en pierre,
- les éléments de patrimoine associés aux bâtiments et à la propriété (porches et portails, pigeonniers, escaliers extérieurs en pierre, ouvrages de ferronnerie, ...).

– En cas de reconstruction ou restauration, mettre en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine.

– Préserver les perspectives depuis la ou les voies publiques sur l'ensemble bâti : les éventuelles adjonctions de constructions, clôtures ou plantations ne devront pas nuire à la qualité des vues sur l'élément protégé.

* Les ensembles architecturaux de porches anciens :

Conserver le caractère originel et la nature de l'ensemble du porche. Pour cela :

- en cas de reconstruction ou restauration, mettre en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine (pierre de taille, moellons, tuiles rondes ou ardoise, bois des portails, le cas échéant éléments de fer forgé),
- conserver ou, le cas échéant, restaurer les éléments de décors et d'apparat qui accompagne le portail (modénature, colonnes, fausses colonnes, écussons, clés de voûtes,...),
- conserver l'usage de passage et d'entrée principale sur la propriété bâtie.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles

- constructions à destination d'habitat :
Pas d'obligation dans le cas de logements créés par changement de destination
1 place par logement dans les autres cas
- constructions à destination de bureaux, de commerce ou de services :
Pas d'obligation pour les constructions d'une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m²
1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher lorsque celle-ci est supérieure à 100 m².
1 place pour 3 chambres dans le cas d'hébergements hôteliers ou touristiques.
- constructions à destination d'activité artisanale :
Pas d'obligation pour les constructions d'une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m²
1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher lorsque celle-ci est supérieure à 100 m².
- constructions à destination d'entrepôt :
1 place par tranche de 200 m² de surface de plancher.
- établissements de santé et d'action sociale :
1 place pour 3 chambres

12.2 Modalités d'application et de réalisation des stationnements

- Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre, doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Les places de stationnement exigées doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, à moins de 300 mètres.
- La surface à prendre en compte pour chaque place de stationnement est d'environ 12,5 m² pour l'emplacement uniquement.
- En cas d'extension d'une construction existante, l'obligation de création de places de stationnement s'applique à la surface de plancher ou au nombre de logements créés.
- En cas de changement de destination d'une construction existante, la norme applicable est celle correspondante à la destination nouvelle.
- Si un projet comporte plusieurs destinations, les normes applicables à chacune de ces destinations doivent être satisfaites au prorata de leur surface ou de leur nombre.

ARTICLE UA13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- Les espaces verts à conserver ou aménager doivent représenter les proportions minimales suivantes :
 - sur les terrains compris dans la zone inondable du Né, au moins 35% de la superficie totale du terrain,
 - dans les autres cas :
 - . en zone UA, au moins 15% de la superficie totale du terrain.
 - . en zone UAv, au moins 25% de la superficie totale du terrain

- Les aires de stationnements de véhicules de 4 places ou plus doivent être plantées selon une proportion d'1 arbre de haute tige pour 4 places.
 Cette proportion d'arbres peut être compensée en tout ou partie par d'autres plantations (arbustes, haies, espèces grimpantes, ...), dont le nombre et le volume seront adaptés à la superficie de l'aire de stationnement concernée.

- Les plantations effectuées en haies de clôture feront appel à des essences et variétés locales (cf. palette en annexe du Règlement).

- **Prescriptions applicables aux éléments de paysage végétal identifiés et protégés**

Les haies et alignements arborés :

Sont interdits :

- le défrichage des linéaires de haies identifiés, et l'abattage d'arbres faisant partie des alignements identifiés, sauf demande d'autorisation dûment justifiée par le mauvais état phytosanitaire, ou par risque avéré pour les biens et/ou les personnes,
- l'émondage, l'étêtage ou la taille de manière trop agressive des arbres de grand développement,
- les constructions, installations ou aménagements de sols qui risquent de remettre en cause la pérennité ou la continuité des linéaires identifiés, du fait de la nature du projet ou de leur proximité immédiate avec les éléments protégés.

Est toutefois admise la réduction par défrichage ponctuel des linéaires de haies identifiées, en cas de nécessité pour la création d'un accès, d'un chemin d'exploitation, d'un cheminement piéton-vélo ou d'un passage d'un réseau public.

Ces réductions doivent avoir un caractère limité au regard du linéaire de haie identifié, et être proportionnées à la largeur de l'aménagement d'accès ou de chemin envisagé.

Dans le cas des alignements arborés, les arbres supprimés ou tombés faisant partie des alignements identifiés seront remplacés par des essences équivalentes.

Chapitre II – Dispositions applicables en zones UB, UBa

Caractère des zones

La zone UB, à destination principale d'habitat, englobe les espaces urbanisés récents et de bâti de moyenne densité du bourg de Salles d'Angles

La zone UBa englobe le secteur d'équipements et d'activités en partie Est du bourg, et destiné principalement à l'accueil de ce type d'occupation.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes :

- les constructions à destination d'exploitation forestière,
- les constructions à destination d'exploitation agricole,
- les constructions à destination d'activité industrielle, sauf celles désignées à l'article UB 2,
- Dans la zone UBa, les constructions à destination d'habitat, sauf celles désignées à l'article UB 2.

Sont interdits les travaux, installations et aménagements suivants :

- l'aménagement de terrains de camping, villages vacances ou parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- l'aménagement de terrains d'activités destinés aux dépôts de véhicules ou de matériaux en vue de leur récupération ou de leur réutilisation,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés,
- l'aménagement de parcs d'attractions et de golfs,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage,
- l'aménagement de carrières ou gravières.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans la zone UB, les constructions et installations à destination d'activités de commerce, d'artisanat, de bureaux ou d'entrepôt sont admises à condition :
 - que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes,
 - qu'elles n'entraînent pas des nuisances de bruit incompatibles avec la proximité de l'habitat, du fait des installations qui les accompagnent (climatiseurs, ...) ou du trafic qu'elles génèrent, notamment de poids lourds.

- Dans la zone UBa, les constructions et installations à destination d'activité industrielle sont admises à condition d'être destinées à la mise aux normes ou à l'extension d'une activité existante.

- Dans la zone UBa, les constructions à destination d'habitat sont admises à condition d'être destinées :
 - soit au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au gardiennage des activités ou des équipements,
 - soit à l'hébergement temporaire ou saisonnier lié aux établissements ou activités d'enseignement, de loisirs ou sportives.

- Dans les zones UB et UBa, les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition d'être nécessaires aux constructions et activités admises dans la zone, et à condition de présenter une remise en état du site ou une intégration adaptée au paysage environnant après travaux.

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Conditions de desserte par les voies automobiles

Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de plateforme égale ou supérieure à 8 mètres.

Une largeur de plateforme égale ou supérieure à 5 mètres est admise pour les voies destinées à desservir un maximum de 3 logements, un maximum de 2 logements et 1 activité.

La largeur des voies nouvelles n'est pas réglementée dans le cas de voies desservant uniquement des ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.

3.2 Conditions de desserte par les chemins piétonniers ou vélos

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des espaces spécifiques séparés des voies.

Les aménagements réalisés doivent assurer la continuité des parcours piétons-cycles, en se raccordant aux cheminements ouverts au public, existants ou prévus à proximité immédiate du terrain concerné.

3.2 Conditions d'accès :

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du projet, et être conçus de manière à assurer la sécurité des usagers. Cette adaptation sera appréciée en fonction :

- du positionnement sécurisé de l'accès : lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès au terrain s'effectuera, sauf impossibilité technique, à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale désignée par l'autorité compétente.

La création de nouveaux accès depuis la RD731 est interdite lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

- de la largeur de l'accès : les nouveaux accès automobiles doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres, mesurée au droit de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain. Cette largeur est portée à 4 mètres dans le cas de bandes d'accès desservant plusieurs habitations ou activités.

Une largeur plus importante pourra être exigée au regard de l'importance de l'opération ou du positionnement de l'accès sur la voie publique.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

4.1 Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute construction pouvant servir au repos ou à l'agrément de personnes doit être alimentée en eau potable par raccordement à un réseau respectant la réglementation en vigueur en termes de pression et de qualité.
- L'autorité compétente doit être saisie pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

4.2 Conditions d'assainissement des eaux usées

- Dans les secteurs d'assainissement collectif définis dans le zonage d'assainissement communal, toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau. Le cas échéant, un pré-traitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau.
- Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le zonage d'assainissement communal, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif local.

4.3 Conditions d'assainissement des eaux pluviales

En principe, les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface du terrain, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau collectif (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.4 Desserte par les réseaux divers

- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain. Sauf impossibilité technique, ils devront être posés dans une même tranchée.
- Lorsque les lignes des réseaux divers de distribution sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

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

6.1 Dispositions générales

Sauf indication particulière au Document graphique ou dans les Orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent être implantées :

- à 5 mètres minimum depuis l'alignement (ou à défaut la limite d'emprise) de la RD731,
- à 5 mètres minimum depuis l'alignement (ou à défaut la limite d'emprise) des voies suivantes : la RD48, la route du Pruneau, la rue du Cardeur Charentais, la rue Charles Boineau,
- à l'alignement ou en retrait de l'alignement (ou à défaut la limite d'emprise) des autres voies et emprises publiques, à condition de respecter une distance minimale de 8 mètres entre la construction à implanter et la limite opposée d'emprise de la voie (limite située en vis-à-vis du terrain de projet).

6.2 Dispositions particulières

- Lorsqu'une construction existante sur le terrain même du projet ou sur un terrain limitrophe, est implantée à une distance moindre que celles indiquées ci-dessus ou bien en limite de voie ou d'emprise publique, la construction projetée pourra être implantée dans l'alignement ou en recul de la construction existante.
- Une distance de recul moindre que celles prévues à l'alinéa 6.1 est admise dans le cas d'une construction de service public ou d'intérêt collectif, du fait d'exigences de fonctionnement.
- Dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies, une distance de recul plus importante que celles prévues à l'alinéa 6.1 pourra être imposée, si des raisons de sécurité routière et de visibilité à l'intersection le nécessitent.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par rapport aux limites séparatives latérales (limites donnant sur voie ou emprise publique), les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) latérales,
- soit en recul d'au moins 3 mètres.

Par rapport aux limites séparatives postérieures (limites ne donnant pas sur voie ou emprise publique), les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) postérieure(s), à condition que la hauteur totale de la construction mesurée au droit de la limite concernée n'excède pas 3 mètres,
- soit en recul d'au moins 3 mètres.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure :

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux :

- au faîtage des toitures pour une toiture en pente,
- à l'acrotère pour un toit terrasse,

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

10.2 Dispositions générales :

- Dans la zone UB, la hauteur des constructions ne peut excéder :
 - 8 m dans le cas d'une toiture en pente,
 - 6,5 m dans le cas d'un toit terrasse.
- Dans la zone UBa, la hauteur des constructions ne peut excéder :
 - 10 m dans le cas d'une toiture en pente,
 - 7,5 m dans le cas d'un toit terrasse.

10.3 Dispositions particulières :

Une hauteur supérieure à celles indiquées à l'alinéa 10.2 ci-dessus est admise dans le cas d'une extension par surélévation d'une construction existante dont une partie excède déjà la hauteur maximale prescrite. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales

L'aspect extérieur des projets de construction, par leur positionnement, leurs dimensions, le traitement de leurs parties extérieures et de leurs abords, doit être adapté au caractère du tissu bâti de la rue dans laquelle le projet s'inscrit et à l'intérêt architectural des constructions environnantes.

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.

11.2 - Dispositions pour l'aménagement, la restauration ou l'extension des constructions anciennes de type traditionnel

Aspect des façades

Les façades ou parties de façades en pierre de taille doivent rester apparentes et en bon état de conservation. Elles ne doivent pas être supprimées, altérées ou masquées, par une finition extérieure (peinture ou enduit), par un dispositif de bardage et/ou d'isolation par l'extérieur, ou par l'emploi d'une technique susceptibles de dénaturer le parement de pierre (sablage ...).

Les façades maçonnées en moellons seront enduites par léger recouvrement ou par joints pleins (moellons affleurant), à l'exception des structures en pierre de taille (chaînages, encadrement des ouvertures, ...). L'enduit réalisé doit être réalisé au nu des pierres de taille, sans surépaisseur apparente au niveau des chaînages et des ouvertures.

Les éléments de décor et de modénature en pierre de taille ou en brique (bandeaux, moulures, corniches, garde-corps ...) doivent être conservés.

Les enduits et les badigeons seront de ton clair et de teinte des pierres du pays, sables naturels ou beige, dans le respect du nuancier de couleurs indiqué en annexe 1 du Règlement. Les couleurs blanches et de tons vifs sont interdites.

Aspect des toitures

Les couvertures de toitures des constructions doivent être maintenues ou restituées :

- soit en tuiles rondes de couleur terre cuite, préférentiellement de tons mélangés,
- soit en ardoise pour les constructions qui en sont dotées à l'origine (généralement les maisons de maître),
- soit dans un autre matériau (tel que tuiles plates, ...) conforme à la couverture originelle.

En cas de restauration des toitures, les pentes des toits respecteront le nombre de versant et la pente originelle des toitures, y compris les croupes ou pans coupés.

Dans le cas de toitures couvertes en tuile ronde, la pente principale doit être de l'ordre de 30 %.

Les éléments de décors en toiture (épis de faîtages, corps de cheminées hautes ...) doivent être conservés.

Les égouts de toits et les descentes d'eau pluviale d'aspect zinc doivent être conservés ou le cas échéant remplacés par des éléments d'aspect similaire.

Les ouvertures en toiture s'inscriront dans la pente du toit, sans saillie du châssis par rapport au nu extérieur des tuiles, sauf dans le cas de toitures qui comportent déjà des lucarnes (généralement disposées à l'aplomb des façades).

Aspect des ouvertures et des menuiseries

La modification ou la création d'ouvertures (fenêtres, portes, portails, porches) en façades extérieures des bâtiments doit respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures existantes conformes au style originel de la construction.

Les fenêtres seront plus hautes que larges, selon une proportion d'au moins "hauteur = largeur x 1,3", sauf le cas échéant dans les cas suivants :

- dans le cas des percements en étage d'attique,
- dans le cas où la façade présente une composition particulière,
- dans le cas d'équipements ou d'activités, du fait d'exigences de fonctionnement ou pour répondre à une réglementation particulière extérieure au PLU,
- dans le cas de vérandas et baies vitrées réalisées sur les façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques.

Les couleurs de portes, de volets et de menuiseries de fenêtres respecteront le nuancier indiqué en annexe 1 du Règlement.

Les projets d'aménagement et de restauration doivent maintenir ou le cas échéant restituer les menuiseries originelles en bois plein et peint (volets de fenêtres, portes de maisons, portes de garage, portes de portails), en respectant la forme d'origine des ouvertures.

Aspect des projets de reconstruction ou d'extension de constructions anciennes

Les projets de reconstruction ou d'extension visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques doivent assurer leur continuité d'aspect avec les façades, toitures et ouvertures des constructions existantes, sur le terrain même de l'opération et le cas échéant sur les terrains limitrophes, dans le respect des dispositions définies ci-avant.

Dans le cas de projets de reconstruction ou d'extension non visibles en tout ou partie depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques, il pourra être appliqué les dispositions prévues pour les constructions nouvelles, définies à l'alinéa 11.3 suivant.

11.3 - Dispositions pour les constructions neuves et l'évolution des constructions récentes

Aspect des façades

Les constructions seront composées de volumes simples, sans effets de tour ou d'imbrication de nombreux volumes.

Dans le cas de constructions à destination d'habitat, la hauteur des niveaux apparents en façade et l'ordonnancement des ouvertures (porte, fenêtres, porte de garage) s'inspireront de ceux des constructions anciennes.

Les pignons ainsi que toutes les façades riveraines (perpendiculaires) des voies ou emprises publiques doivent recevoir un traitement de qualité, d'aspect homogène avec la façade sur rue.

Les enduits, badigeons et peintures de façades seront de ton clair et de teinte des pierres du pays, sables naturels ou beige, dans le respect du nuancier de couleurs indiqué en annexe 1 du Règlement. Les couleurs blanches et de tons vifs sont interdites.

Sont interdits :

- les placages de panneaux plastiques,
- les bardages métalliques, sauf dans le cas de bâtiments d'activités artisanale ou commerciale ou d'équipements publics et à condition que leur couleur respecte le nuancier indiqué en annexe 1 du Règlement (soit une teinte du nuancier spécifique aux bardages acier, soit une teinte du nuancier d'enduits).

Les bardages bois sont admis à condition que leur teinte et leur mode de pose s'harmonisent avec l'aspect des constructions environnantes.

Aspect des toitures

Les toitures seront de composition simple, généralement à 2 pans par volume de construction, et avec un maximum de 4 pans pour l'ensemble de la construction.

Dans le cas général, les toitures seront réalisées avec une pente comprise entre 28% et 35% et seront couvertes de tuiles rondes de couleur terre cuite, préférentiellement de tons mélangés.

Des pentes différentes sont admises :

- en cas de réfection ou d'extension d'une toiture présentant une autre pente,
- en cas de recherche de continuité d'aspect avec la toiture d'une construction voisine existante, sur la même propriété ou sur une propriété limitrophe,
- pour les éléments secondaires de toiture associés à la construction principale (auvents, vérandas ...),
- pour les toitures des constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 25 m².

Sont également admises, à condition de ne pas nuire à la qualité du paysage urbain environnant et à l'intérêt architectural des constructions voisines :

- les toitures terrasses, à pente faible ou nulle, à condition qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer le matériau de couverture, sauf si son aspect extérieur est de qualité suffisante pour rester apparent,
- les toitures végétalisées,
- dans le cas de bâtiments d'activités artisanale ou commerciale ou d'équipements publics, les couvertures d'aspect métallique à condition qu'elles ne soient pas brillantes (tôle galvanisée à nu, peinture blanche ou de couleur vive, ...).

Dans les cas de toits en pente, les ouvertures en toiture s'inscriront dans la pente du toit, sans saillie du châssis par rapport au nu extérieur des tuiles.

Aspect des ouvertures et des menuiseries

Les fenêtres seront plus hautes que larges, selon une proportion d'au moins "hauteur = largeur x 1,3", sauf le cas échéant dans les cas suivants :

- dans le cas des percements en étage d'attique,
- dans le cas d'ouvertures de petite taille et à caractère ponctuelle sur la façade,
- dans le cas d'équipements ou d'activités, du fait d'exigences de fonctionnement ou pour répondre à une réglementation particulière extérieure au PLU.
- dans le cas de vérandas et baies vitrées réalisées sur des façades ou parties de façades situées à 5 mètres au moins des voies ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques.

Les couleurs de portes, de volets et de menuiseries de fenêtres respecteront le nuancier indiqué en annexe 1 du Règlement.

Les caissons des mécanismes de fermeture des fenêtres et baies (volets roulants, rideaux de fer) ne doivent pas être installés en saillie des façades donnant sur les voies ouvertes à la circulation publique ou les emprises publiques.

11.4 - Intégration des dispositifs techniques et de production d'énergie renouvelable

Les panneaux photovoltaïques ou solaires doivent être intégrés dans la composition et dans la pente des toitures des constructions.

Les éléments techniques placés en façade, notamment les blocs de ventilation, doivent être soit masqués à la vue depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques, soit intégrés dans le volume de la construction.

Les installations techniques nécessaires aux raccordements aux réseaux collectifs (boîtiers, coffrets, armoire, ...), s'ils ne sont pas enterrés, doivent être intégrées à la composition générale des constructions ou des clôtures.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques.

11.5 - Dispositions pour les clôtures

L'implantation de clôtures n'est pas obligatoire.

L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.

L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :

- si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
- si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage urbain environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux qui la composent.

Sont interdits en clôture :

- les matériaux d'aspect brut et qui sont destinés à être enduits ou peints (la pierre de taille et les moellons sont par exemple autorisés),
- les matériaux d'aspect métallique (aspect tôle ou bardage),
- les panneaux brise-vues de types brandes, bois ou plastiques pour les clôtures en limite de voies ou d'emprise publique.

Les murs anciens de clôture en pierre de taille ou en moellons doivent être conservés et le cas échéant restaurés, en appliquant les dispositions prévues pour les façades de constructions anciennes (cf. alinéa 11.2 précédent).

Les nouvelles clôtures doivent respecter les hauteurs maximales suivantes :

- 1,80 mètre pour les haies végétales situées en limite de voie ou d'emprise publique,
- 1,60 mètre pour les autres éléments ou matériaux de clôture en limite de voie ou d'emprise publique, avec un maximum de 1 mètre pour les clôtures ou parties de clôtures constituées de murs pleins,
- 1,80 mètres pour les clôtures situées en limites séparatives.

Des hauteurs de murs pleins plus importantes sont admises dans les cas suivants :

- en cas de restauration, reconstruction ou prolongement le long de l'unité foncière d'un mur maçonné ou en pierre existant, sans dépasser la hauteur existante,
- lorsque le mur à édifier prolonge un mur de clôture ou une construction implantée à l'alignement situé sur une parcelle limitrophe classée en zone UA, sans excéder une hauteur de 2 mètres,
- le long de la RD731, sans excéder une hauteur de 1,60 mètre,
- en cas de nécessité de soutènement du terrain naturel.

Les clôtures implantées en limite de terrains classés en zone N ou en limite de terrains non bâtis classés en zone A, doivent être constituées de haies végétales d'essences locales (cf. palette végétale en annexe du Règlement), associées ou non à un grillage ou à une palissade bois ajourée.

L'adjonction d'un mur ou muret en pierre ou maçonné est toutefois admise :

- s'il prolonge un mur ancien en pierre existant le long de la propriété,
- en cas de nécessité de soutènement du terrain naturel.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles

- constructions à destination d'habitat :
Pas d'obligation dans le cas de logements créés par changement de destination
1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat, ou par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
2 places par logement dans les autres cas
- constructions à destination de bureaux, de commerce ou de services :
1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.
1 place pour 3 chambres dans le cas d'hébergements hôteliers ou touristiques
- constructions à destination d'activité artisanale :
1 place par tranche de 200 m² de surface de plancher.
- constructions à destination d'entrepôt :
1 place par tranche de 400 m² de surface de plancher.
- établissements de santé et d'action sociale :
1 place pour 3 chambres

12.2 Modalités d'application et de réalisation des stationnements

- Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre, doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Les places de stationnement exigées doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, à moins de 300 mètres.
- La surface à prendre en compte pour chaque place de stationnement est d'environ 12,5 m² pour l'emplacement uniquement.
- En cas d'extension d'une construction existante, l'obligation de création de places de stationnement s'applique à la surface de plancher ou au nombre de logements créés.
- En cas de changement de destination d'une construction existante, la norme applicable est celle correspondante à la destination nouvelle.
- Si un projet comporte plusieurs destinations, les normes applicables à chacune de ces destinations doivent être satisfaites au prorata de leur surface ou de leur nombre.

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- Les espaces verts à conserver ou aménager doivent représenter les proportions minimales suivantes :
 - . en zone UB, au moins 25% de la superficie totale du terrain.
 - . en zone UBa, au moins 20% de la superficie totale du terrain

- Les aires de stationnements de véhicules de 4 places ou plus doivent être plantées selon une proportion d'1 arbre de haute tige pour 4 places.
Cette proportion d'arbres peut être compensée en tout ou partie par d'autres plantations (arbustes, haies, espèces grimpantes, ...), dont le nombre et le volume seront adaptés à la superficie de l'aire de stationnement concernée.

- Les plantations effectuées en haies de clôture feront appel à des essences et variétés locales (cf. palette en annexe du Règlement).

Chapitre III – Dispositions applicables en zones UX et UXa

Caractère des zones

La zone UX, à destination principale d'activités économiques, correspond aux espaces aménagés de la Z.A.E. du Pont Neuf.

La zone UXa correspond au site d'implantation de l'entreprise "Hennessy" à la ZAE du Pont Neuf, pour lequel il est défini des dispositions particulières.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Sont interdites les constructions suivantes :

- les constructions à destination d'exploitation forestière,
- les constructions à destination d'exploitation agricole,
- les constructions à destination d'habitat.

1.2 Sont interdits les travaux, installations et aménagements suivants :

- l'aménagement de terrains de camping, villages vacances ou parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés,
- l'aménagement de parcs d'attractions et de golfs,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage,
- l'aménagement de carrières ou gravières.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement de terrains d'activités destinés aux dépôts de véhicules ou de matériaux en vue de leur récupération ou de leur réutilisation, est admis à condition :
 - d'être liés ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
 - et que le fonctionnement de ces dépôts soit compatible avec le voisinage et avec les infrastructures de l'opération.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition d'être nécessaires aux constructions et activités admises dans la zone, et à condition de présenter une remise en état du site ou une intégration adaptée au paysage environnant après travaux.

ARTICLE UX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Conditions de desserte par les voies automobiles

Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de plateforme égale ou supérieure à 12 mètres. Une largeur de plateforme égale ou supérieure à 8 mètres est admise pour les voies destinées à desservir un maximum de 2 activités.

Lorsqu'elles se terminent en impasse, les voies doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules poids lourds et de service de faire aisément demi-tour. L'aire de retournement prévue doit permettre d'inscrire un cercle de 22 mètres de diamètre (hors trottoirs).

Les dispositions ci-dessus de largeur de voies et d'aménagement d'impasse ne s'appliquent pas dans le cas de voies desservant uniquement des ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.

3.2 Conditions de desserte par les chemins piétonniers ou vélos

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des espaces spécifiques séparés des voies.

Les aménagements réalisés doivent assurer la continuité des parcours piétons-cycles, en se raccordant aux cheminements ouverts au public, existants ou prévus à proximité immédiate du terrain concerné.

3.2 Conditions d'accès :

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du projet, et être conçus de manière à assurer la sécurité des usagers. Cette adaptation sera appréciée en fonction :

- du positionnement sécurisé de l'accès : lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès au terrain s'effectuera, sauf impossibilité technique, à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale désignée par l'autorité compétente.
La création d'accès depuis la RD731 est interdite.
- de la largeur de l'accès : les nouveaux accès automobiles doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres, mesurée au droit de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain.

ARTICLE UX 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

4.1 Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute construction pouvant servir au repos ou à l'agrément de personnes doit être alimentée en eau potable par raccordement à un réseau respectant la réglementation en vigueur en termes de pression et de qualité.
- L'autorité compétente doit être saisie pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

4.2 Conditions d'assainissement des eaux usées

- Dans les secteurs d'assainissement collectif définis dans le zonage d'assainissement communal, toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau. Le cas échéant, un pré-traitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau.
- Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le zonage d'assainissement communal, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif local.

4.3 Conditions d'assainissement des eaux pluviales

- Les eaux pluviales issues des toitures des constructions seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet, soit au moyen de puisards d'infiltration, soit à ciel ouvert sous la forme d'espaces verts paysagers, ou le cas échéant au moyen de chaussée réservoir.
- Les eaux pluviales et les eaux de lavage issues des chaussées, aires de stationnement, de stockage ou de dépôt seront collectées et tamponnées, avant d'être rejetées dans le réseau public, après accord du gestionnaire. Le cas échéant, un pré-traitement des eaux sera exigé, par déboureur-deshuileur, bassin de rétention, ...
- Dans la zone UX : le débit en sortie de lot ne doit pas excéder 100 l/s/ha ou les aménagements des lots ne doivent pas engendrer un coefficient de ruissellement supérieur à 0,38.
- Dans la zone UXa : le débit en sortie de l'ensemble de la zone UXa ne doit pas excéder 3 l/s/ha.

4.4 Desserte par les réseaux divers

Les branchements aux lignes des réseaux de distribution d'énergie doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

6.1 Sauf indication particulière au Document graphique ou dans les Orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent être implantées :

- à 25 mètres minimum depuis l'alignement (ou à défaut la limite d'emprise) de la RD731,
- à 6 mètres minimum depuis l'alignement (ou à défaut la limite d'emprise) des autres voies et emprises publiques.

6.2 Une implantation avec un recul moindre que ceux prévues à l'alinéa 6.1 est admise dans les cas suivants :

- en cas d'extension de constructions existantes déjà implantées à une distance moindre, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif, du fait d'exigences de fonctionnement.

6.3 Un recul d'implantation plus important que ceux prévus aux alinéas 6.1 et 6.2 ci-dessus peut être imposé par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être respectées.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres depuis les limites séparatives.

7.2 Une implantation avec un recul moindre que celui prévu ci-dessus est admise dans les cas suivants :

- l'extension de constructions existantes déjà implantée à une distance moindre, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.3 Un recul d'implantation plus important que ceux prévus aux alinéas 7.1 et 7.2 ci-dessus peut être imposé par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être respectées.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

La surface maximale d'emprise au sol des constructions (existantes + projetées) par rapport à la surface du terrain est fixée à 70 %.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure :

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux :

- au faîtage des toitures pour une toiture en pente,
- à l'acrotère pour un toit terrasse,

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

10.2 Dispositions générales :

- Dans la zone UX, la hauteur des constructions ne peut excéder :
 - 12 m dans le cas d'une toiture en pente,
 - 9 m dans le cas d'un toit terrasse.
- Dans la zone UXa, la hauteur des constructions ne peut excéder :
 - 20 m dans le cas d'une toiture en pente,
 - 17 m dans le cas d'un toit terrasse.

Dans tous les cas, la hauteur de construction doit être conforme aux prescriptions des servitudes liées aux installations de l'aérodrome de Cognac-Châteaubernard (servitudes de protection des installations radioélectriques contre les obstacles, servitudes aéronautiques de dégagement).

10.3 Dispositions particulières :

Une hauteur supérieure à celles indiquées à l'alinéa 10.2 ci-dessus est admise dans les cas suivants :

- en cas d'extension par surélévation d'une construction existante dont une partie excède déjà la hauteur maximale prescrite. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante,
- sous réserve d'être justifiées, en cas d'exigences techniques ou architecturales liées aux bâtiments à destination économique et/ou au fonctionnement de l'activité (telles que les contraintes liées aux cheminées, silos, stockages ou transformations de produits ...).

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble, et une intégration harmonieuse dans le paysage environnant.

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.

11.2 - Dispositions pour les constructions

Volumétrie des constructions

Les constructions doivent être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, prisme, cube ...).

Aspect des façades

Les façades "avant et "arrière", au regard de la voie principale de desserte de la parcelle doivent être traitées avec le même soin.

Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparents est limité à trois, dans un souci de cohérence architecturale.

Pour les menuiseries extérieures, tous les aspects de matériaux sont admis (bois, PVC, acier, aluminium, ...) dans la mesure où ils sont peints ou laqués.

Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois afin de préserver une harmonie.

Le blanc en grande surface et les gammes de couleur trop claires sont interdites. Les couleurs vives seront employées uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces, telles que les menuiseries.

L'alternance de couleurs différentes de bardage est interdite.

Aspect des toitures

Les toitures terrasses, à pente faible ou nulle, sont admises à condition qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer le matériau de couverture, sauf si son aspect extérieur est de qualité suffisante pour rester apparent.

Les éventuels équipements techniques posés en toiture (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) doivent être intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

11.3 - Dispositions pour les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont implantées, elles doivent être composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques ou bois, de teintes verte (RAL 6011), grise (RAL souris 7031) ou noire.

Les haies venant doubler une clôture feront appel aux essences locales (cf. palette végétale en annexe du Règlement).

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur. Une hauteur supérieure est admise pour des raisons de sécurité liée à la nature des constructions ou installations implantées, ou des activités exercées sur le terrain concerné.

ARTICLE UX 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles

- Constructions à destination de bureaux, y compris pour les professions libérales et les parties bureaux des activités artisanales ou industrielles :
1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.
- Constructions à destination de commerce ou de services :
 - hébergements hôteliers : 1 place de stationnement par chambre
 - restauration : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant
 - autres commerces et services : 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.
- Constructions à destination d'activité artisanale ou industrielle :
1 place de stationnement par tranche de 200m² de surface de plancher.
- Constructions à destination d'entrepôt :
1 place de stationnement par tranche de 400m² de surface de plancher.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics :
 - Établissements d'enseignement : 2 places de stationnement par classe.
 - Autres établissements : Le nombre de places nécessaires sera examiné au cas par cas en fonction de la capacité d'accueil des installations.

12.2 Modalités d'application et de réalisation des stationnements

- Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre, doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Les places de stationnement exigées doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, à moins de 300 mètres.
- La surface à prendre en compte pour chaque place de stationnement est d'environ 12,5 m² pour l'emplacement uniquement.
- En cas d'extension d'une construction existante, l'obligation de création de places de stationnement s'applique aux surfaces créées.
- En cas de changement de destination d'une construction existante, la norme applicable est celle correspondante à la destination nouvelle.
- Si un projet comporte plusieurs destinations, les normes applicables à chacune de ces destinations doivent être satisfaites au prorata de leur surface ou de leur nombre.

ARTICLE UX 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- Les espaces verts à conserver ou aménager doivent représenter au moins 20% de la superficie totale du terrain
- Les aires de stockage et de dépôts extérieurs de matériaux ou matériels des activités (non compris les aires d'exposition des produits destinés à la vente) seront disposées et aménagées de manière à être masquées à la vue, ou occultées le plus possible, par rapport à la RD731 :
 - soit disposées derrière les constructions par rapport à la route,
 - soit occultées par des éléments végétaux ou bâtis (haie, muret, panneaux en bois, ...),
 - soit disposées à une distance suffisante de la voie compte tenu du volume des matériaux ou matériels qu'elles sont destinées à accueillir.
- **Dans la zone UX**, le traitement des espaces libres paysagers et des plantations sera conforme aux règles suivantes :
 - Les espaces collectifs publics :
 - La bande paysagère le long de la RD731 sera engazonnée et plantée d'une haie champêtre discontinue avec des arbustes d'essences locales, aux formes naturelles (arbustes à port libre).
 - Les boisements champêtres constituant les limites de la zone avec la campagne seront plantés d'arbres et d'arbustes d'essences locales aux formes naturelles (arbres non formés en tige, arbustes à port libre).
 - Les voies de desserte seront accompagnées d'arbres d'alignement, de part et d'autre de la voie. L'emprise des voies sera traitée de façon dissymétrique, un côté pour les éventuels déplacements piétons, l'autre étant engazonné afin de donner un caractère "rural".
 - Les espaces privatifs :
 - les limites parcellaires seront obligatoirement plantées de chaque côté de la clôture sous la forme de haie champêtre, irrégulièrement boisée, avec des arbustes d'essences locales aux formes naturelles.
 - Pour les lots situés le long de la voie interne, la bande de terrain comprise entre la limite de l'emprise publique et le bâtiment sera traitée sous la forme d'un espace de représentation engazonné et planté (arbres et arbustes).

- **Dans la zone UXa**, le traitement des espaces libres paysagers et des plantations sera conforme aux règles suivantes :
 - Les espaces verts de limites de la zone avec la zone agricole, en bordure de la voie de desserte principale, et en bordure de la RD731 seront plantés d'arbres et d'arbustes d'essences locales aux formes naturelles (arbres non formés en tige, arbustes à port libre).
 - Les abords des éventuelles voies de desserte internes de la zone intégreront :
 - . un traitement végétal (engazonnement et/ou plantations d'arbres ou arbustes et/ou noues plantées, ...) qui sera adapté à la largeur de la chaussée et à la mise en valeur de l'image de la zone (marquage des entrées, des carrefours, ...),
 - . les nécessités de déplacements piétons.
- Ces aménagements pourront être intégrés dans l'espace collectif (accotement des voies) ou dans les terrains privés, selon les modalités opérationnelles choisies pour la zone.

– **Prescriptions applicables aux éléments de paysage végétal identifiés et protégés**

 Les haies et alignements arborés :

Sont interdits :

- le défrichage des linéaires de haies identifiés, et l'abattage d'arbres faisant partie des alignements identifiés, sauf demande d'autorisation dûment justifiée par le mauvais état phytosanitaire, ou par risque avéré pour les biens et/ou les personnes,
- l'émondage, l'étêtage ou la taille de manière trop agressive des arbres de grand développement,
- les constructions, installations ou aménagements de sols qui risquent de remettre en cause la pérennité ou la continuité des linéaires identifiés, du fait de la nature du projet ou de leur proximité immédiate avec les éléments protégés.

Est toutefois admise la réduction par défrichage ponctuel des linéaires de haies identifiées, en cas de nécessité pour la création d'un accès, d'un chemin d'exploitation, d'un cheminement piéton-vélo ou d'un passage d'un réseau public.

Ces réductions doivent avoir un caractère limité au regard du linéaire de haie identifié, et être proportionnées à la largeur de l'aménagement d'accès ou de chemin envisagé.

Dans le cas des alignements arborés, les arbres supprimés ou tombés faisant partie des alignements identifiés seront remplacés par des essences équivalentes.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Chapitre IV – Dispositions applicables en zone 1AU

Caractère des zones

La zone 1AU, ouverte à l'urbanisation, englobe les espaces destinés à un développement urbain organisé à destination d'habitat.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes :

- les constructions à destination d'exploitation forestière
- les constructions à destination d'exploitation agricole,
- les constructions à destination d'activité industrielle,
- les constructions à destination d'entrepôt,

Sont interdits les travaux, installations et aménagements suivants :

- l'aménagement de terrains de camping, villages vacances ou parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- l'aménagement de terrains d'activités destinés aux dépôts de véhicules ou de matériaux en vue de leur récupération ou de leur réutilisation,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés,
- l'aménagement de parcs d'attractions et de golfs,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage,
- l'aménagement de carrières ou gravières.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et les opérations d'aménagement destinées à l'accueil de constructions sont admises aux conditions suivantes :
 - les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de l'unité de zone concernée, doivent avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter,
 - les constructions doivent s'inscrire sur un terrain aménagé dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, ZAC, ensemble de constructions) déjà réalisée ou en cours de réalisation, sauf dans le cas de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
 - les opérations et constructions ne doivent pas compromettre l'urbanisation future de l'unité de zone 1AU considérée, et doivent être compatibles avec les Orientations d'aménagement et de programmations définies à la pièce n°5 du dossier de PLU.

- Les constructions à destination artisanale, de commerce ou de bureaux sont admises aux conditions suivantes :
 - l'activité ne doit pas entraîner de nuisances de bruit ou d'odeurs incompatibles avec la proximité de l'habitat,
 - le volume et l'aspect des locaux d'exercice de l'activité doivent être compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, soit qu'ils s'inscrivent dans une construction d'habitation, soit que leur aspect extérieur se rapporte à une architecture de type résidentiel.

- Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition d'être nécessaires aux constructions et activités admises dans la zone, et à condition de présenter une remise en état du site ou une intégration adaptée au paysage environnant après travaux.

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Conditions de desserte par les voies automobiles

Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de plateforme égale ou supérieure à 8 mètres.

Les voies en impasse de plus de 60 m de longueur doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

La largeur des voies nouvelles n'est pas réglementée dans le cas de voies desservant uniquement des ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.

3.2 Conditions de desserte par les chemins piétonniers ou vélos

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des espaces spécifiques séparés des voies.

Les aménagements réalisés doivent assurer la continuité des parcours piétons-cycles, en se raccordant aux cheminements ouverts au public, existants ou prévus à proximité immédiate du terrain concerné, et dans les conditions prévues aux Orientations d'aménagement et de programmations.

3.2 Conditions d'accès :

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du projet, et être conçus de manière à assurer la sécurité des usagers. Cette adaptation sera appréciée en fonction :

- du positionnement sécurisé de l'accès : lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès au terrain s'effectuera, sauf impossibilité technique, à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale désignée par l'autorité compétente.

La création d'accès individuels aux terrains d'habitat depuis la RD731 est interdite.

- de la largeur de l'accès : les nouveaux accès automobiles doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres, mesurée au droit de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain. Cette largeur est portée à 4 mètres dans le cas de bandes d'accès desservant plusieurs habitations ou activités.

Une largeur plus importante pourra être exigée au regard de l'importance de l'opération ou du positionnement de l'accès sur la voie publique.

ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

4.1 Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute construction pouvant servir au repos ou à l'agrément de personnes doit être alimentée en eau potable par raccordement à un réseau respectant la réglementation en vigueur en termes de pression et de qualité.
- L'autorité compétente doit être saisie pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

4.2 Conditions d'assainissement des eaux usées

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau. Le cas échéant, un pré-traitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau.

4.3 Conditions d'assainissement des eaux pluviales

En principe, les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Si la surface du terrain, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau collectif (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.4 Desserte par les réseaux divers

- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain. Sauf impossibilité technique, ils devront être posés dans une même tranchée.
- Lorsque les lignes des réseaux divers de distribution sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les modalités d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont définies à l'Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par rapport aux limites séparatives latérales (limites donnant sur voie ou emprise publique), les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) latérales,
- soit en recul d'au moins 3 mètres.

Par rapport aux limites séparatives postérieures (limites ne donnant pas sur voie ou emprise publique), les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) postérieure(s), à condition que la hauteur totale de la construction mesurée au droit de la limite concernée n'excède pas 3 mètres,
- soit en recul d'au moins 3 mètres.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure :

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux :

- au faîtage des toitures pour une toiture en pente,
- à l'acrotère pour un toit terrasse,

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

10.2 Dispositions générales :

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 8 m dans le cas d'une toiture en pente,
- 6,5 m dans le cas d'un toit terrasse.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales

L'aspect extérieur des projets de construction, par leur positionnement, leurs dimensions, le traitement de leurs parties extérieures et de leurs abords, doit être adapté au caractère du tissu bâti de la rue dans laquelle le projet s'inscrit et à l'intérêt architectural des constructions environnantes.

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.

11.2 - Dispositions pour les constructions

Aspect des façades

Les constructions seront composées de volumes simples, sans effets de tour ou d'imbrication de nombreux volumes.

La hauteur des niveaux apparents en façade et l'ordonnement des ouvertures (porte, fenêtres, porte de garage) s'inspireront de ceux des constructions anciennes.

Les pignons ainsi que toutes les façades riveraines (perpendiculaires) des voies ou emprises publiques doivent recevoir un traitement de qualité, d'aspect homogène avec la façade sur rue.

Les enduits, badigeons et peintures de façades seront de ton clair et de teinte des pierres du pays, sables naturels ou beige, dans le respect du nuancier de couleurs indiqué en annexe 1 du Règlement. Les couleurs blanches et de tons vifs sont interdites.

Les placages de panneaux plastiques et les bardages métalliques sont interdits.

Aspect des toitures

Les toitures seront de composition simple, généralement à 2 pans par volume de construction, et avec un maximum de 4 pans pour l'ensemble de la construction.

Dans le cas général, les toitures seront réalisées avec une pente comprise entre 28% et 35% et seront couvertes de tuiles rondes de couleur terre cuite, préférentiellement de tons mélangés.

Des pentes différentes sont admises :

- pour les éléments secondaires de toiture associés à la construction principale (auvents, vérandas ...),
- pour les toitures des constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 25 m².

Sont également admises, à condition de ne pas nuire à la qualité du paysage urbain environnant et à l'intérêt architectural des constructions voisines :

- les toitures terrasses, à pente faible ou nulle, à condition qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer le matériau de couverture, sauf si son aspect extérieur est de qualité suffisante pour rester apparent,
- les toitures végétalisées,

Dans les cas de toits en pente, les ouvertures en toiture s'inscriront dans la pente du toit, sans saillie du châssis par rapport au nu extérieur des tuiles.

❑ Aspect des ouvertures et des menuiseries

Les fenêtres seront plus hautes que larges, selon une proportion d'au moins "hauteur = largeur x 1,3", sauf le cas échéant dans les cas suivants :

- dans le cas des percements en étage d'attique,
- dans le cas d'ouvertures de petite taille et à caractère ponctuelle sur la façade,
- dans le cas de vérandas et baies vitrées réalisées sur des façades ou parties de façades situées à 5 mètres au moins des voies ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques.

Les couleurs de portes, de volets et de menuiseries de fenêtres respecteront le nuancier indiqué en annexe 1 du Règlement.

Les caissons des mécanismes de fermeture des fenêtres et baies (volets roulants, rideaux de fer) ne doivent pas être installés en saillie des façades donnant sur les voies ouvertes à la circulation publique ou les emprises publiques.

11.3 - Intégration des dispositifs techniques et de production d'énergie renouvelable

Les panneaux photovoltaïques ou solaires doivent être intégrés dans la composition et dans la pente des toitures des constructions.

Les éléments techniques placés en façade, notamment les blocs de ventilation, doivent être soit masqués à la vue depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques, soit intégrés dans le volume de la construction.

Les installations techniques nécessaires aux raccordements aux réseaux collectifs (boitiers, coffrets, armoire, ...), s'ils ne sont pas enterrés, doivent être intégrées à la composition générale des constructions ou des clôtures.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques.

11.4 - Dispositions pour les clôtures

L'implantation de clôtures n'est pas obligatoire.

L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.

L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :

- si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
- si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage urbain environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux qui la composent.

Sont interdits en clôture :

- les matériaux d'aspect brut et qui sont destinés à être enduits ou peints (la pierre de taille et les moellons sont par exemple autorisés),
- les matériaux d'aspect métallique (aspect tôle ou bardage),
- les panneaux brise-vues de types brandes, bois ou plastiques pour les clôtures en limite de voies ou d'emprise publique.

Les nouvelles clôtures doivent respecter les hauteurs maximales suivantes :

- 1,80 mètre pour les haies végétales situées en limite de voie ou d'emprise publique,
- 1,60 mètre pour les autres éléments ou matériaux de clôture en limite de voie ou d'emprise publique, avec un maximum de 1 mètre pour les clôtures ou parties de clôtures constituées de murs pleins,
- 1,80 mètres pour les clôtures situées en limites séparatives.

Les clôtures implantées en limite de terrains classés en zone N ou en limite de terrains non bâtis classés en zone A, doivent être constituées de haies végétales d'essences locales (cf. palette végétale en annexe du Règlement), associées ou non à un grillage ou à une palissade bois ajourée.

L'adjonction d'un mur ou muret en pierre ou maçonné est toutefois admise en cas de nécessité de soutènement du terrain naturel.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles

- constructions à destination d'habitat :
 - 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat, et par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
 - 2 places par logement dans les autres cas.
- constructions à destination d'artisanat, de commerce ou de services :
 - 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

12.2 Modalités d'application et de réalisation des stationnements

- Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre, doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Les places de stationnement exigées doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, à moins de 300 mètres.
- La surface à prendre en compte pour chaque place de stationnement est d'environ 12,5 m² pour l'emplacement uniquement.
- En cas d'extension d'une construction existante, l'obligation de création de places de stationnement s'applique à la surface de plancher ou au nombre de logements créés.
- En cas de changement de destination d'une construction existante, la norme applicable est celle correspondante à la destination nouvelle.
- Si un projet comporte plusieurs destinations, les normes applicables à chacune de ces destinations doivent être satisfaites au prorata de leur surface ou de leur nombre.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

- Les espaces verts à conserver ou aménager doivent représenter au moins 25% de la superficie totale du terrain.
- Les opérations devront respecter les objectifs de localisation et de dimensionnement des espaces verts et plantations prévus aux Orientations d'aménagement et de programmation du PLU.
- Les aires de stationnements de véhicules de 4 places ou plus doivent être plantées selon une proportion d'1 arbre de haute tige pour 4 places.
Cette proportion d'arbres peut être compensée en tout ou partie par d'autres plantations (arbustes, haies, espèces grimpantes, ...), dont le nombre et le volume seront adaptés à la superficie de l'aire de stationnement concernée.
- Les plantations effectuées en haies de clôture feront appel à des essences et variétés locales (cf. palette en annexe du Règlement).

Chapitre V – Dispositions applicables en zone 1AUX

Caractère des zones

La zone 1AUX, ouverte à l'urbanisation, englobe les espaces destinés à l'accueil d'opérations et constructions d'activités économiques, dans le cadre de l'extension de la Z.A.E. du Pont Neuf.

ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Sont interdites les constructions suivantes :

- les constructions à destination d'exploitation forestière,
- les constructions à destination d'exploitation agricole,
- les constructions à destination d'habitat.

1.2 Sont interdits les travaux, installations et aménagements suivants :

- l'aménagement de terrains de camping, villages vacances ou parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés,
- l'aménagement de parcs d'attractions et de golfs,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage,
- l'aménagement de carrières ou gravières.

ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et les opérations d'aménagement destinées à l'accueil de constructions sont admises aux conditions suivantes :
 - les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de l'unité de zone concernée, doivent avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter,
 - les constructions doivent s'inscrire dans une opération d'ensemble (lotissement, ZAC, ensemble de constructions) déjà réalisée ou en cours de réalisation, sauf dans le cas de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
 - les opérations et constructions ne doivent pas compromettre l'urbanisation future de l'unité de zone 1AUX considérée,
 - les opérations et constructions à condition d'être compatibles avec les Orientations d'aménagement et de programmations définies à la pièce n°5 du dossier de PLU.
- L'aménagement de terrains d'activités destinés aux dépôts de véhicules ou de matériaux en vue de leur récupération ou de leur réutilisation, est admis à condition :
 - d'être liés ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
 - que le fonctionnement de ces dépôts soit compatible avec le voisinage et avec les infrastructures de l'opération.

- Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition d'être nécessaires aux constructions et activités admises dans la zone, et à condition de présenter une remise en état du site ou une intégration adaptée au paysage environnant après travaux.

ARTICLE 1AUX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Conditions de desserte par les voies automobiles

Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de plateforme égale ou supérieure à 12 mètres. Une largeur de plateforme égale ou supérieure à 8 mètres est admise pour les voies destinées à desservir un maximum de 2 activités.

Lorsqu'elles se terminent en impasse, les voies doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules poids lourds et de service de faire aisément demi-tour. L'aire de retournement prévue doit permettre d'inscrire un cercle de 22 mètres de diamètre (hors trottoirs).

Les dispositions ci-dessus de largeur de voies et d'aménagement d'impasse ne s'appliquent pas dans le cas de voies desservant uniquement des ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif

3.2 Conditions de desserte par les chemins piétonniers ou vélos

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des espaces spécifiques séparés des voies.

Les aménagements réalisés doivent assurer la continuité des parcours piétons-cycles, en se raccordant aux cheminements ouverts au public, existants ou prévus à proximité immédiate du terrain concerné.

3.2 Conditions d'accès :

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du projet, et être conçus de manière à assurer la sécurité des usagers. Cette adaptation sera appréciée en fonction :

- du positionnement sécurisé de l'accès : lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès au terrain s'effectuera, sauf impossibilité technique, à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale désignée par l'autorité compétente.

La création d'accès depuis le chemin rural n°2 est interdite.

- de la largeur de l'accès : les nouveaux accès automobiles doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres, mesurée au droit de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain.

ARTICLE 1AUX 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

4.1 Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute construction pouvant servir au repos ou à l'agrément de personnes doit être alimentée en eau potable par raccordement à un réseau respectant la réglementation en vigueur en termes de pression et de qualité.
- L'autorité compétente doit être saisie pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

4.2 Conditions d'assainissement des eaux usées

- Dans les secteurs d'assainissement collectif définis dans le zonage d'assainissement communal, toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau. Le cas échéant, un pré-traitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau.
- Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le zonage d'assainissement communal, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif local.

4.3 Conditions d'assainissement des eaux pluviales

- Les eaux pluviales issues des toitures des constructions seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet, soit au moyen de puisards d'infiltration, soit à ciel ouvert sous la forme d'espaces verts paysagers, ou le cas échéant au moyen de chaussée réservoir.
- Les eaux pluviales et les eaux de lavage issues des chaussées, aires de stationnement, de stockage ou de dépôt seront collectées et tamponnées, avant d'être rejetées dans le réseau public, après accord du gestionnaire. Le cas échéant, un pré-traitement des eaux sera exigé, par déboureur-deshuileur, bassin de rétention, ...
- Le débit en sortie de l'ensemble de la zone 1AUX ne doit pas excéder 3 l/s/ha.

4.4 Desserte par les réseaux divers

Les branchements aux lignes des réseaux de distribution d'énergie doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AUX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1** Sauf indication particulière au Document graphique ou dans les Orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent être implantées avec un recul de 6 mètres minimum depuis l'alignement (ou à défaut la limite d'emprise) des voies et emprises publiques.
- 6.2** Une implantation avec un recul moindre que celui prévus à l'alinéa 6.1 ci-dessus est admise dans les cas suivants :
- le long des voies de desserte interne créées dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de la zone ou de l'aménagement d'un ilot de la zone. Dans ce cas, il est admis une implantation à l'alignement de la voie ou en recul de 3 mètres minimum,
 - pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif, du fait d'exigences de fonctionnement.
- 6.3** Un recul d'implantation plus important que ceux prévus aux alinéas 6.1 et 6.2 ci-dessus peut être imposé par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être respectées.

ARTICLE 1AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1** Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres depuis les limites séparatives.
- 7.2** Une implantation avec un recul moindre que celui prévu ci-dessus est admise dans les cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 7.3** Un recul d'implantation plus important que ceux prévus aux alinéas 7.1 et 7.2 ci-dessus peut être imposé par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être respectées.

ARTICLE 1AUX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 1AUX 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

La surface maximale d'emprise au sol des constructions par rapport à la surface du terrain est fixée à 70 %.

ARTICLE 1AUX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure :

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux :

- au faîtage des toitures pour une toiture traditionnelle,
- à l'acrotère pour un toit terrasse,

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

10.2 Dispositions générales :

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 12 m dans le cas d'une toiture traditionnelle,
- 9 m dans le cas d'un toit terrasse.

10.3 Dispositions particulières :

Une hauteur supérieure à celles indiquées à l'alinéa 10.2 ci-dessus est admise, sous réserve d'être justifiées, en cas d'exigences techniques ou architecturales liées aux bâtiments à destination économique et/ou au fonctionnement de l'activité (telles que les contraintes liées aux cheminées, silos, stockages ou transformations de produits ...).

ARTICLE 1AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble, et une intégration harmonieuse dans le paysage environnant.

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.

11.2 - Dispositions pour les constructions

Volumétrie des constructions

Les constructions doivent être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, prisme, cube ...). La décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural.

Aspect des façades

Les façades "avant et "arrière", au regard de la voie principale de desserte de la parcelle doivent être traités avec le même soin.

Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparents est limité à trois, dans un souci de cohérence architecturale.

Pour les menuiseries extérieures, tous les aspects de matériaux sont admis (bois, PVC, acier, aluminium, ...) dans la mesure où ils sont peints ou laqués.

Les bardages et autres matériaux de vêtue en façades des constructions seront de ton moyen à sombre, et respecteront le nuancier de couleurs spécifique aux "bardages acier" indiqué en annexe 1 du Règlement.

Le blanc et les couleurs vives ou de ton clair sont admises uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces, telles que les menuiseries.

Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois afin de préserver une harmonie.

L'alternance de couleurs différentes de bardage est interdite.

Aspect des toitures

Les toitures terrasses, à pente faible ou nulle, sont admises à condition qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer le matériau de couverture, sauf si son aspect extérieur est de qualité suffisante pour rester apparent,

Les éventuels équipements techniques posés en toiture (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) doivent être intégrés dans un volume ou masqués par une paroi

11.3 - Dispositions pour les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont implantées, elles doivent être composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques ou bois, de teintes verte (RAL 6011), grise (RAL souris 7031) ou noire.

Les haies venant doubler une clôture feront appel aux essences locales (cf. palette végétale en annexe du Règlement).

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur. Une hauteur supérieure est admise pour des raisons de sécurité liée à la nature des constructions ou installations implantées, ou des activités exercées sur le terrain concerné.

ARTICLE 1AUX 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles

- Constructions à destination de bureaux, y compris pour les professions libérales et les parties bureaux des activités artisanales ou industrielles :
1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.
- Constructions à destination de commerce ou de services :
 - hébergements hôteliers : 1 place de stationnement par chambre
 - restauration : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant
 - autres commerces et services : 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.
- Constructions à destination d'activité artisanale ou industrielle :
1 place de stationnement par tranche de 200m² de surface de plancher.
- Constructions à destination d'entrepôt :
1 place de stationnement par tranche de 400m² de surface de plancher.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics :
 - Établissements d'enseignement : 2 places de stationnement par classe.
 - Autres établissements : Le nombre de places nécessaires sera examiné au cas par cas en fonction de la capacité d'accueil des installations.

12.2 Modalités d'application et de réalisation des stationnements

- Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre, doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Les places de stationnement exigées doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, à moins de 300 mètres.
- La surface à prendre en compte pour chaque place de stationnement est d'environ 12,5 m² pour l'emplacement uniquement.
- En cas d'extension d'une construction existante, l'obligation de création de places de stationnement s'applique aux surfaces créées.
- En cas de changement de destination d'une construction existante, la norme applicable est celle correspondante à la destination nouvelle.
- Si un projet comporte plusieurs destinations, les normes applicables à chacune de ces destinations doivent être satisfaites au prorata de leur surface ou de leur nombre.

ARTICLE 1AUX 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- Les espaces verts à conserver ou aménager doivent représenter au moins 20% de la superficie totale du terrain
- Les opérations devront respecter les objectifs de localisation et de dimensionnement des espaces verts et plantations prévus aux Orientations d'aménagement et de programmation du PLU.
- Les aires de stockage et de dépôts extérieurs de matériaux ou matériels des activités (non compris les aires d'exposition des produits destinés à la vente) seront disposées et aménagées de manière à être masquées à la vue, ou occultées le plus possible, par rapport au chemin rural n°2 :
 - soit disposées derrière les constructions par rapport à la route,
 - soit occultées par des éléments végétaux ou bâtis (haie, muret, panneaux en bois, ...),
 - soit disposées à une distance suffisante de la voie compte tenu du volume des matériaux ou matériels qu'elles sont destinées à accueillir.
- Le traitement des espaces libres paysagers et des plantations sera conforme aux règles suivantes :
 - Les espaces verts de limites avec la zone agricole, en bordure de la voie de desserte principale, et en bordure du chemin rural n°2 seront plantés d'arbres et d'arbustes d'essences locales aux formes naturelles (arbres non formés en tige, arbustes à port libre).
 - Les abords des éventuelles voies de desserte internes de la zone intégreront :
 - . un traitement végétal (engazonnement et/ou plantations d'arbres ou arbustes et/ou noues plantées, ...) qui sera adapté à la largeur de la chaussée et à la mise en valeur de l'image de la zone (marquage des entrées, des carrefours, ...),
 - . les nécessités de déplacements piétons.

Ces aménagements pourront être intégrés dans l'espace collectif (accotement des voies) ou dans les terrains privés, selon les modalités opérationnelles choisies pour la zone ou le terrain considéré.

– **Prescriptions applicables aux éléments de paysage végétal identifiés et protégés**

✿ Les haies et alignements arborés :

Sont interdits :

- le défrichage des linéaires de haies identifiés, et l'abattage d'arbres faisant partie des alignements identifiés, sauf demande d'autorisation dûment justifiée par le mauvais état phytosanitaire, ou par risque avéré pour les biens et/ou les personnes,
- l'émondage, l'étêtage ou la taille de manière trop agressive des arbres de grand développement,
- les constructions, installations ou aménagements de sols qui risquent de remettre en cause la pérennité ou la continuité des linéaires identifiés, du fait de la nature du projet ou de leur proximité immédiate avec les éléments protégés.

Est toutefois admise la réduction par défrichage ponctuel des linéaires de haies identifiées, en cas de nécessité pour la création d'un accès, d'un chemin d'exploitation, d'un cheminement piéton-vélo ou d'un passage d'un réseau public.

Ces réductions doivent avoir un caractère limité au regard du linéaire de haie identifié, et être proportionnées à la largeur de l'aménagement d'accès ou de chemin envisagé.

Dans le cas des alignements arborés, les arbres supprimés ou tombés faisant partie des alignements identifiés seront remplacés par des essences équivalentes.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Chapitre VI – Dispositions applicables en zones A, As

Caractère des zones

La zone A comprend les espaces protégés en raison de leur potentiel agronomique et économique pour l'agriculture, et pour la préservation des paysages ruraux de la commune. Elle englobe le bâti non agricole, isolé ou à caractère diffus.

Une partie de la zone A est comprise dans la zone inondable du Né, délimitée au Document graphique de zonage, et est concernée par des prescriptions particulières.

La zone As englobe les terrains d'implantation de l'unité de traitement des eaux usées du réseau communal.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

En outre, dans les parties de la zone A concernées par la zone inondable du Né, sont interdits :

- les constructions,
- les installations et les aménagements non prévus à l'article A 2.6 suivant et qui ne respectent pas les conditions prévues à ce même article,
- la création de sous-sols (plancher sous le terrain naturel),
- le stockage de produits susceptibles de générer un risque de pollution des eaux ou des sols (hydrocarbures, ...), sauf si des dispositions sont prises pour assurer la mise hors d'eau des produits.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Dans la zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont admises aux conditions suivantes :

- les constructions doivent se situer en dehors de la zone inondable du Né,
- dans le cas d'une exploitation agricole nouvelle (hors cas de reprise d'une exploitation existante), la réalisation des bâtiments agricoles doit précéder ou coïncider avec la réalisation des locaux d'habitation nécessaires à l'exploitation,
- les constructions et installations permettant le développement et le fonctionnement (sanitaires ...) d'une activité d'accueil touristique ou de loisirs sont admises :
 - à condition que l'activité touristique ou de loisirs soit complémentaire à une activité agricole exercée de manière principale,
 - et à condition d'être développée à l'intérieur du bâti existant, ou bien sous forme d'aire naturelle de camping conformes à la réglementation en vigueur.

2.2 Dans la zone A, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées.

2.3 Dans la zone A, l'extension des bâtiments d'habitation et la construction d'annexes liées à l'habitation sont admises aux conditions suivantes :

- les constructions doivent se situer en dehors de la zone inondable du Né,
- le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- le projet d'extension sera limité à 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ou bien à 200 m² de surface de plancher totale (constructions existantes + projet d'extension) sur le terrain. Il sera appliqué la règle la plus avantageuse. Si à la date d'approbation du PLU, la surface de plancher existante sur le terrain dépasse déjà 200 m², il est admis une seule extension supplémentaire à hauteur de 25% de cette surface de plancher existante,
- dans le cas d'annexes d'habitations, leur implantation sera conforme aux dispositions de l'article A8 et leur emprise au sol sera conforme aux dispositions de l'article A9.

2.4 Dans la zone A, le changement de destination des bâtiments désignés sur le Document Graphique, est admis aux conditions suivantes :

- le projet doit se situer en dehors de la zone inondable du Né,
- le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- le projet ne doit pas nécessiter un renforcement de la voirie publique,
- les renforcements de réseaux publics d'eau potable et de distribution d'énergie éventuellement nécessaires du fait du projet, seront pris en charge par le pétitionnaire dans le cadre des dispositions de financement des équipements propres prévus au Code de l'Urbanisme.

2.5 Dans la zone A, les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition d'être nécessaires aux constructions et activités admises dans la zone et, sauf dans le cas d'aménagements liés à l'exploitation agricole, à condition de présenter une remise en état du site ou une intégration adaptée au paysage environnant après travaux.

2.6 En outre, dans les parties de la zone A concernées par la zone inondable du Né :

- les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition d'être compatibles avec le caractère inondable du terrain concerné,
- les travaux d'ouvrages et d'aménagements hydrauliques sont admis à condition qu'ils permettent le maintien ou l'amélioration des écoulements hydrauliques,
- L'aménagement d'aires de stationnement, d'espaces à usage collectif et d'aires fonctionnelles sont admises à condition d'être réalisées sans exhaussement et dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols, par l'aménagement d'aires végétalisées ou bien minérales non ou peu imperméables (gravillons, sables, pavés ...),
- Les clôtures sont admises à condition de permettre le libre écoulement de l'eau, dans les conditions précisées à l'article 11.

2.7 Dans la zone As, les constructions, installations et aménagements de sols sont admis à condition d'être nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de l'unité de traitement des eaux usées.

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Conditions de desserte par les voies automobiles

Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 Conditions d'accès :

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du projet, et être conçus de manière à assurer la sécurité des usagers. Cette adaptation sera appréciée en fonction :

- du positionnement sécurisé de l'accès : lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès au terrain s'effectuera, sauf impossibilité technique, à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale désignée par l'autorité compétente. La création de nouveaux accès sur la RD731 est interdite.
- de la largeur de l'accès : les nouveaux accès automobiles doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres, mesurée au droit de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

4.1 Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute construction pouvant servir au repos ou à l'agrément de personnes doit être alimentée en eau potable par raccordement à un réseau respectant la réglementation en vigueur en termes de pression et de qualité.
- L'autorité compétente doit être saisie pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

4.2 Conditions d'assainissement des eaux usées

- Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif local.
- Les eaux usées liées à l'exploitation agricole doivent être collectées, stockées ou traitées conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 Conditions d'assainissement des eaux pluviales

En principe, les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Si la surface du terrain, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau collectif (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

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

6.1 Dispositions générales

Sauf indication particulière au Document graphique, les constructions doivent être implantées :

- à 50 mètres minimum depuis l'alignement (ou à défaut la limite d'emprise) de la RD731,
- à 10 mètres minimum depuis l'alignement (ou à défaut la limite d'emprise) des autres voies départementales,
- à 5 mètres minimum depuis l'alignement des autres voies et emprises publiques.

6.2 Dispositions particulières

- Lorsqu'une construction existante sur le terrain même de l'opération ou sur un terrain limitrophe, est implantée à une distance moindre que celles indiquées ci-dessus ou bien en limite de voie ou d'emprise publique, la construction projetée pourra être implantée dans l'alignement ou en recul de la construction existante.
- Une distance de recul moindre que celles prévues à l'alinéa 6.1 est admise dans le cas d'une construction de service public ou d'intérêt collectif, du fait d'exigences de fonctionnement.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s),
- soit en recul d'au moins 2 mètres des limites séparatives.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les annexes d'habitations doivent être situées à une distance maximale de 35 mètres de l'habitation à laquelle elles sont liées (distance mesurée entre façades - ou depuis le bord pour les piscines- les plus proches).

Cette distance peut être toutefois être augmentée :

- pour tenir compte des contraintes liées à l'aire d'implantation d'un dispositif d'assainissement autonome sur le terrain,
- si l'annexe est destinée à l'accueil d'animaux (tel que box pour chevaux, abri pour volailles ...),
- si cela permet la conservation d'un élément de paysage et de patrimoine identifié par le PLU ou par une autre réglementation, et/ou si cela permet de préserver la qualité des vues sur celui-ci.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas des terrains d'assiette de constructions non nécessaires à l'exploitation agricole, l'emprise au sol des constructions (existantes + projetées) ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale du terrain.

L'emprise au sol des bâtiments annexes non nécessaires à l'exploitation agricole ne doit pas excéder un total (annexes existantes + projetées) de 100 m² sur le terrain concerné.

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure :

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux :

- au faîtage des toitures pour une toiture en pente,
- à l'acrotère pour un toit terrasse,

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

10.2 Dispositions générales :

- La hauteur des constructions à destination d'habitation non intégrées dans le volume d'un bâtiment agricole ne doit pas excéder :
 - 8 m dans le cas d'une toiture en pente,
 - 6,5 m dans le cas d'un toit terrasse.
- La hauteur des annexes d'habitation non contigües aux constructions principales ne doit pas excéder :
 - 4,5 m dans le cas d'une toiture en pente,
 - 3,5 m dans le cas d'un toit terrasse.
- Sauf exigences techniques ou architecturales (cf. alinéa 10.3), la hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ne doit pas excéder :
 - 8 m dans le cas des constructions liées des activités en continuité avec la production (conditionnement, vente ...) ou de diversification de l'exploitation agricole,
 - 10 mètres dans le cas des autres constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

10.3 Dispositions particulières :

Une hauteur supérieure à celles indiquées à l'alinéa 10.2 ci-dessus est admise dans les cas suivants :

- en cas d'extension par surélévation d'une construction existante dont une partie excède déjà la hauteur maximale prescrite. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante,
- dans le cas d'un ensemble bâti existant sur la propriété, lorsque cela permet d'ajuster la hauteur de la construction à édifier à la hauteur d'une des rives des constructions voisines existantes, et d'assurer ainsi la qualité de son insertion dans cet ensemble,

- sous réserve d'être justifiées, en cas d'exigences techniques ou architecturales liées aux bâtiments à destination d'exploitation agricole et/ou au fonctionnement de l'activité agricole (telles que des contraintes de stockage, de transformation de produits ...).

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 - Dispositions générales

L'aspect extérieur des projets de construction, par leur positionnement, leurs dimensions, le traitement de leurs parties extérieures et de leurs abords, doit être adapté au caractère du paysage dans laquelle le projet s'inscrit et à l'intérêt architectural des constructions environnantes.

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.

11.2 - Dispositions pour l'aménagement, la restauration ou l'extension des constructions anciennes de type traditionnel

Aspect des façades

Les façades ou parties de façades en pierre de taille doivent rester apparentes et en bon état de conservation. Elles ne doivent pas être supprimées, altérées ou masquées, par une finition extérieure (peinture ou enduit), par un dispositif de bardage et/ou d'isolation par l'extérieur, ou par l'emploi d'une technique susceptibles de dénaturer le parement de pierre (sablage ...).

Les façades maçonnées en moellons seront enduites par léger recouvrement ou par joints pleins (moellons affleurant), à l'exception des structures en pierre de taille (chaînages, encadrement des ouvertures, ...). L'enduit réalisé doit être réalisé au nu des pierres de taille, sans surépaisseur apparente au niveau des chaînages et des ouvertures.

Les éléments de décor et de modénature en pierre de taille ou en brique (bandeaux, moulures, corniches, garde-corps ...) doivent être conservés.

Les enduits et les badigeons seront de ton clair et de teinte des pierres du pays, sables naturels ou beige, dans le respect du nuancier de couleurs indiqué en annexe 1 du Règlement. Les couleurs blanches et de tons vifs sont interdites.

Aspect des toitures

Les couvertures de toitures des constructions doivent être maintenues ou restituées :

- soit en tuiles rondes de couleur terre cuite, préférentiellement de tons mélangés,
- soit en ardoise pour les constructions qui en sont dotées à l'origine (généralement les maisons de maître),
- soit dans un autre matériau (tel que tuiles plates, ...) conforme à la couverture originelle.

En cas de restauration des toitures, les pentes des toits respecteront le nombre de versant et la pente originelle des toitures, y compris les croupes ou pans coupés.

Dans le cas de toitures couvertes en tuile ronde, la pente principale doit être de l'ordre de 30 %.

Les éléments de décors en toiture (épis de faîtages, corps de cheminées hautes ...) doivent être conservés.

Les égouts de toits et les descentes d'eau pluviale d'aspect zinc doivent être conservés ou le cas échéant remplacés par des éléments d'aspect similaire.

Les ouvertures en toiture s'inscriront dans la pente du toit, sans saillie du châssis par rapport au nu extérieur des tuiles, sauf dans le cas de toitures qui comportent déjà des lucarnes (généralement disposées à l'aplomb des façades).

Aspect des ouvertures et des menuiseries

La modification ou la création d'ouvertures (fenêtres, portes, portails, porches) en façades extérieures des bâtiments doit respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures existantes conformes au style originel de la construction.

Les fenêtres seront plus hautes que larges, selon une proportion d'au moins "hauteur = largeur x 1,3", sauf le cas échéant dans les cas suivants :

- dans le cas des percements en étage d'attique,
- dans le cas où la façade présente une composition particulière,
- en cas d'exigence technique liée à l'exploitation agricole,
- dans le cas de vérandas et baies vitrées réalisées sur les façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques.

Les couleurs de portes, de volets et de menuiseries de fenêtres respecteront le nuancier indiqué en annexe 1 du Règlement.

Les projets d'aménagement et de restauration doivent maintenir ou le cas échéant restituer les menuiseries originelles en bois plein et peint (volets de fenêtres, portes de maisons, portes de garage, portes de portails), en respectant la forme d'origine des ouvertures.

Aspect des projets de reconstruction ou d'extension de constructions anciennes

Les projets de reconstruction ou d'extension visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques doivent assurer leur continuité d'aspect avec les façades, toitures et ouvertures des constructions existantes, sur le terrain même de l'opération et le cas échéant sur les terrains limitrophes, dans le respect des dispositions définies ci-avant.

Dans le cas de projets de reconstruction ou d'extension non visibles en tout ou partie depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques, il pourra être appliqué les dispositions prévues pour les constructions nouvelles, définies aux alinéas 11.3 (constructions à destination d'exploitation agricole) ou 11.4 (autres constructions) suivants.

11.3 Dispositions pour les constructions nouvelles ou récentes à destination d'exploitation agricole

Projet architectural

Les projets de construction, d'extension ou d'aménagement de bâtiments à destination agricole pourront être conçus :

- selon la typologie bâtie et les matériaux de construction de type traditionnel de la région,
- selon une typologie bâtie et des matériaux contemporains.

Dans tous les cas, la forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de la construction et aux besoins d'exploitation.

Aspect des façades

La couleur des façades enduites, en bardage métallique ou en autre matériau destiné à être recouvert et/ou peint, devra respecter le nuancier indiqué en annexe 1 du Règlement (au choix les teintes du nuancier spécifique aux bardages acier, ou les teintes du nuancier d'enduits)

Les couleurs blanches et de tons vifs et l'emploi à nu de tôle galvanisée sont interdits

Aspect des toitures

La réalisation de toitures en pentes, couvertes de tuiles rondes de couleur terre cuite, est préconisée.

Les autres types de toitures sont admises à condition qu'elles ne soient pas brillantes (tôle galvanisée à nu ...) ou de couleur vive.

Aspect des menuiseries

Les menuiseries respecteront le nuancier de couleurs indiqué en annexe 1 du Règlement (au choix les teintes du nuancier spécifique aux bardages acier, ou les teintes des nuanciers de portes d'entrées).

11.4 - Dispositions pour l'évolution des constructions récentes non agricoles et leurs annexes

Aspect des façades

Les constructions seront composées de volumes simples, sans effets de tour ou d'imbrication de nombreux volumes.

La hauteur des niveaux apparents en façade et l'ordonnement des ouvertures (porte, fenêtres, porte de garage) s'inspireront de ceux des constructions anciennes.

Les pignons ainsi que toutes les façades riveraines (perpendiculaires) des voies ou emprises publiques doivent recevoir un traitement de qualité, d'aspect homogène avec la façade sur rue.

Les enduits, badigeons et peintures de façades seront de ton clair et de teinte des pierres du pays, sables naturels ou beige, dans le respect du nuancier de couleurs indiqué en annexe 1 du Règlement. Les couleurs blanches et de tons vifs sont interdites.

Les placages de panneaux plastiques et les bardages métalliques sont interdits.

Aspect des toitures

Les toitures seront de composition simple, généralement à 2 pans par volume de construction, et avec un maximum de 4 pans pour l'ensemble de la construction.

Dans le cas général, les toitures seront réalisées avec une pente comprise entre 28% et 35% et seront couvertes de tuiles rondes de couleur terre cuite, préférentiellement de tons mélangés.

Des pentes différentes sont admises :

- en cas de réfection ou d'extension d'une toiture présentant une autre pente,
- en cas de recherche de continuité d'aspect avec la toiture d'une construction voisine existante, sur la même propriété ou sur une propriété limitrophe,
- pour les éléments secondaires de toiture associés à la construction principale (auvents, vérandas ...),
- pour les toitures des constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 25 m².

Sont également admises, à condition de ne pas nuire à la qualité du paysage urbain environnant et à l'intérêt architectural des constructions voisines :

- les toitures terrasses, à pente faible ou nulle, à condition qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer le matériau de couverture, sauf si son aspect extérieur est de qualité suffisante pour rester apparent,
- les toitures végétalisées.

Dans les cas de toits en pente, les ouvertures en toiture s'inscriront dans la pente du toit, sans saillie du châssis par rapport au nu extérieur des tuiles.

❑ Aspect des ouvertures et des menuiseries

Les fenêtres seront plus hautes que larges, selon une proportion d'au moins "hauteur = largeur x 1,3", sauf le cas échéant dans les cas suivants :

- dans le cas des percements en étage d'attique,
- dans le cas d'ouvertures de petite taille et à caractère ponctuelle sur la façade,
- dans le cas de vérandas et baies vitrées réalisées sur des façades ou parties de façades situées à 5 mètres au moins des voies ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques.

Les couleurs de portes, de volets et de menuiseries de fenêtres respecteront le nuancier indiqué en annexe 1 du Règlement.

Les caissons des mécanismes de fermeture des fenêtres et baies (volets roulants, rideaux de fer) ne doivent pas être installés en saillie des façades donnant sur les voies ouvertes à la circulation publique ou les emprises publiques.

11.5 - Intégration des dispositifs techniques et de production d'énergie renouvelable

Les panneaux photovoltaïques ou solaires doivent être intégrés dans la composition et dans la pente des toitures des constructions.

Les éléments techniques placés en façade, notamment les blocs de ventilation, doivent être soit masqués à la vue depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques, soit intégrés dans le volume de la construction.

Les installations techniques nécessaires aux raccordements aux réseaux collectifs (boitiers, coffrets, armoire, ...), s'ils ne sont pas enterrés, doivent être intégrées à la composition générale des constructions ou des clôtures.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques.

11.6 - Dispositions pour les clôtures (hors clôtures autour des terrains agricoles non bâtis)

L'implantation de clôtures n'est pas obligatoire.

L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.

L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :

- si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
- si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage urbain environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux qui la composent.

Sont interdits en clôture :

- les matériaux d'aspect brut et qui sont destinés à être enduits ou peints (la pierre de taille et les moellons sont par exemple autorisés),
- les matériaux d'aspect métallique (aspect tôle ou bardage),
- les panneaux brise-vues de types brandes, bois ou plastiques pour les clôtures en limite de voies ou d'emprise publique.

Les bâtiments, murs de clôtures, ainsi que les porches anciens formant la cour fermée de propriétés bâties, doivent être conservés et le cas échéant restaurés selon leur organisation et leurs caractéristiques originelles.

Dans le cas de cours fermées, la création d'une nouvelle ouverture pour un passage automobile ou piéton est admise à condition que cette ouverture demeure visuellement secondaire dans le linéaire concerné de la façade de propriété, qu'elle ne remette pas en cause l'ordonnancement des volumes bâtis, et qu'elle respecte l'aspect des ouvertures d'origine sur la propriété.

En dehors des cas de cours fermées, les murs anciens de clôture en pierre de taille ou en moellons doivent également être conservés et le cas échéant restaurés, en appliquant les dispositions prévues pour les façades de constructions anciennes (cf. alinéa 11.2 précédent).

Les nouvelles clôtures doivent respecter les hauteurs maximales suivantes :

- 1,80 mètre pour les haies végétales situées en limite de voie ou d'emprise publique,
- 1,60 mètre pour les autres éléments ou matériaux de clôture en limite de voie ou d'emprise publique, avec un maximum de 1 mètre pour les clôtures ou parties de clôtures constituées de murs pleins,
- 1,80 mètres pour les clôtures situées en limites séparatives.

Des hauteurs de murs pleins plus importantes sont admises dans les cas suivants :

- en cas de restauration, reconstruction ou prolongement le long de l'unité foncière d'un mur maçonné ou en pierre existant, sans dépasser la hauteur existante,
- en cas de nécessité de soutènement du terrain naturel.

Les clôtures implantées en limite de terrains classés en zone N ou en limite de terrains non bâtis classés en zone A, doivent être constituées de haies végétales d'essences locales (cf. palette végétale en annexe du Règlement), associées ou non à un grillage ou à une palissade bois ajourée.

L'adjonction d'un mur ou muret en pierre ou maçonné est toutefois admise :

- s'il prolonge un mur ancien en pierre existant le long de la propriété,
- en cas de nécessité de soutènement du terrain naturel.

Dans la zone inondable du Né délimitée au Document Graphique, les clôtures doivent permettre le libre écoulement de l'eau :

- soit par des grillages ou grilles sans saillie de fondation,
- soit par des ouvertures réalisées en partie basse de murets, pouvant être surmontés de grilles ou grillages.

11.6 - Prescriptions applicables pour les éléments de patrimoine bâti identifiés et protégés

◆ Les grandes propriétés bâties :

– Préserver et sauvegarder :

- les bâtiments principaux et annexes en pierre,
- les murs de clôture en pierre,
- les éléments de patrimoine associés aux bâtiments et à la propriété (porches et portails, pigeonniers, escaliers extérieurs en pierre, ouvrages de ferronnerie, ...).

– En cas de reconstruction ou restauration, mettre en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine.

– Préserver les perspectives depuis la ou les voies publiques sur l'ensemble bâti : les éventuelles adjonctions de constructions, clôtures ou plantations ne devront pas nuire à la qualité des vues sur l'élément protégé.

* Les ensembles architecturaux de porches anciens :

Conserver le caractère originel et la nature de l'ensemble du porche. Pour cela :

- en cas de reconstruction ou restauration, mettre en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine (pierre de taille, moellons, tuiles rondes ou ardoise, bois des portails, le cas échéant éléments de fer forgé),
- conserver ou, le cas échéant, restaurer les éléments de décors et d'apparat qui accompagne le portail (modénature, colonnes, fausses colonnes, écussons, clés de voûtes,...),
- conserver l'usage de passage et d'entrée principale sur la propriété bâtie.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre, doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

- Les Espaces Boisés Classés délimités au Document graphique du règlement sont soumis aux dispositions correspondantes du Code de l'urbanisme.
- Dans le cas des terrains d'assiette de constructions non nécessaires à l'exploitation agricole, les espaces verts à conserver ou aménager doivent représenter au moins 30% de la superficie totale du terrain
- Les pourtours des bâtiments d'exploitation agricoles de grande taille (un côté de 25 mètres ou plus de longueur) ainsi que les pourtours des aires de dépôts extérieures de matériaux seront accompagnés de plantation d'arbres et/ou arbustes d'essences locales, afin d'atténuer leur impact visuel depuis les voies ouvertes à la circulation publique.
- Les plantations effectuées en haies de clôture des terrains bâtis feront appel à des essences et variétés locales (cf. palette en annexe du Règlement).
- **Prescriptions applicables aux éléments de paysage végétal identifiés et protégés**

Les haies et alignements arborés :

Sont interdits :

- le défrichement des linéaires de haies identifiés, et l'abattage d'arbres faisant partie des alignements identifiés, sauf demande d'autorisation dûment justifiée par le mauvais état phytosanitaire, ou par risque avéré pour les biens et/ou les personnes,
- l'émondage, l'étêtage ou la taille de manière trop agressive des arbres de grand développement,
- les constructions, installations ou aménagements de sols qui risquent de remettre en cause la pérennité ou la continuité des linéaires identifiés, du fait de la nature du projet ou de leur proximité immédiate avec les éléments protégés.

Est toutefois admise la réduction par défrichement ponctuel des linéaires de haies identifiées, en cas de nécessité pour la création d'un accès, d'un chemin d'exploitation, d'un cheminement piéton-vélo ou d'un passage d'un réseau public.

Ces réductions doivent avoir un caractère limité au regard du linéaire de haie identifié, et être proportionnées à la largeur de l'aménagement d'accès ou de chemin envisagé.

Dans le cas des alignements arborés, les arbres supprimés ou tombés faisant partie des alignements identifiés seront remplacés par des essences équivalentes.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Chapitre VII – Dispositions applicables en zone N

Caractère des zones

La zone N englobe les espaces protégés en raison de leur intérêt écologique, de leur caractère boisé, de leur caractère humide et inondable, de la qualité particulière des paysages ou de leur caractère d'espace naturel.

Une partie de la zone N est comprise dans la zone inondable du Né, délimitée au Document graphique de zonage.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

En outre, dans les parties de la zone N concernées par la zone inondable du Né, sont interdits :

- les constructions,
- les installations et les aménagements non prévus à l'article N 2.2 suivant et qui ne respectent pas les conditions prévues à ce même article,
- la création de sous-sols (plancher sous le terrain naturel),
- le stockage de produits susceptibles de générer un risque de pollution des eaux ou des sols (hydrocarbures, ...), sauf si des dispositions sont prises pour assurer la mise hors d'eau des produits.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Les constructions, installations et aménagements de sols nécessaires aux fonctions suivantes sont admis à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels protégés, et à condition de limiter au stricte nécessaire l'aménagement d'espaces imperméabilisés (bitumés, enrobés ou bétonnés) :

- le fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- l'aménagement de chemins de desserte ou de cheminements piétons-cycles,
- l'exploitation forestière,
- la création ou le fonctionnement d'ouvrages hydrauliques.

2.2 En outre, dans les parties de la zone N concernées par la zone inondable du Né :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments est admise à condition que le sinistre ne soit pas lié à l'inondation,
- les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition d'être compatibles avec le caractère inondable du terrain concerné,
- les travaux d'ouvrages et d'aménagements hydrauliques sont admis à condition qu'ils permettent le maintien ou l'amélioration des écoulements hydrauliques,
- L'aménagement d'aires de stationnement, d'espaces à usage collectif et d'aires fonctionnelles est admis à condition d'être réalisées sans exhaussement et dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols, par l'aménagement d'aires végétalisées ou bien minérales non ou peu imperméables (gravillons, sables, pavés ...),
- Les clôtures sont admises à condition de permettre le libre écoulement de l'eau, sous la forme de grillages sans saillie de fondation.

Les articles N 3 à N 5 sont non réglementés ou sans objet

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies ou emprises publiques,
- soit en recul de l'alignement des voies et emprises publiques, et dans l'alignement d'une construction existante sur le terrain concerné,
- soit en recul de 3 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s),
- soit en recul des limites séparatives et dans l'alignement d'une construction existante sur le terrain concerné,
- soit en recul de 3 mètres minimum des limites séparatives.

Les articles N 8 à N 10 sont non réglementés ou sans objet

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les dispositions suivantes s'appliquent aux projets d'aménagement ou de restauration des constructions anciennes de type traditionnel.

Aspect des façades

Les façades ou parties de façades en pierre de taille doivent rester apparentes et en bon état de conservation. Elles ne doivent pas être supprimées, altérées ou masquées, par une finition extérieure (peinture ou enduit), par un dispositif de bardage et/ou d'isolation par l'extérieur, ou par l'emploi d'une technique susceptibles de dénaturer le parement de pierre (sablage ...).

Les façades maçonnées en moellons seront enduites par léger recouvrement ou par joints pleins (moellons affleurant), à l'exception des structures en pierre de taille (chaînages, encadrement des ouvertures, ...). L'enduit réalisé doit être réalisé au nu des pierres de taille, sans surépaisseur apparente au niveau des chaînages et des ouvertures.

Les éléments de décor et de modénature en pierre de taille ou en brique (bandeaux, moulures, corniches, garde-corps ...) doivent être conservés.

Les enduits et les badigeons seront de ton clair et de teinte des pierres du pays, sables naturels ou beige, dans le respect du nuancier de couleurs indiqué en annexe 1 du Règlement. Les couleurs blanches et de tons vifs sont interdites.

❑ Aspect des toitures

Les couvertures de toitures des constructions doivent être maintenues ou restituées :

- soit en tuiles rondes de couleur terre cuite, préférentiellement de tons mélangés,
- soit en ardoise pour les constructions qui en sont dotées à l'origine (généralement les maisons de maître),
- soit dans un autre matériau (tel que tuiles plates, ...) conforme à la couverture originelle.

En cas de restauration des toitures, les pentes des toits respecteront le nombre de versant et la pente originelle des toitures, y compris les croupes ou pans coupés.

Dans le cas de toitures couvertes en tuile ronde, la pente principale doit être de l'ordre de 30 %.

Les éléments de décors en toiture (épis de façades, corps de cheminées hautes ...) doivent être conservés.

Les égouts de toits et les descentes d'eau pluviale d'aspect zinc doivent être conservés ou le cas échéant remplacés par des éléments d'aspect similaire.

Les ouvertures en toiture s'inscriront dans la pente du toit, sans saillie du châssis par rapport au nu extérieur des tuiles, sauf dans le cas de toitures qui comportent déjà des lucarnes (généralement disposées à l'aplomb des façades).

❑ Aspect des ouvertures et des menuiseries

La modification ou la création d'ouvertures (fenêtres, portes, portails, porches) en façades extérieures des bâtiments doit respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures existantes conformes au style originel de la construction.

Les fenêtres seront plus hautes que larges, selon une proportion d'au moins "hauteur = largeur x 1,3", sauf le cas échéant dans les cas suivants :

- dans le cas des percements en étage d'attique,
- dans le cas où la façade présente une composition particulière,
- dans le cas de vérandas et baies vitrées réalisées sur les façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique et les emprises publiques.

Les couleurs de portes, de volets et de menuiseries de fenêtres respecteront le nuancier indiqué en annexe 1 du Règlement.

Les projets d'aménagement et de restauration doivent maintenir ou le cas échéant restituer les menuiseries originelles en bois plein et peint (volets de fenêtres, portes de maisons, portes de garage, portes de portails), en respectant la forme d'origine des ouvertures.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

– Les Espaces Boisés Classés délimités au Document graphique du règlement sont soumis aux dispositions correspondantes du Code de l'urbanisme.

– **Prescriptions applicables aux éléments de paysage végétal identifiés et protégés**

✿ Les haies et alignements arborés :

Sont interdits :

- le défrichage des linéaires de haies identifiés, et l'abattage d'arbres faisant partie des alignements identifiés, sauf demande d'autorisation dûment justifiée par le mauvais état phytosanitaire, ou par risque avéré pour les biens et/ou les personnes,
- l'émondage, l'étêtage ou la taille de manière trop agressive des arbres de grand développement,
- les constructions, installations ou aménagements de sols qui risquent de remettre en cause la pérennité ou la continuité des linéaires identifiés, du fait de la nature du projet ou de leur proximité immédiate avec les éléments protégés.

Est toutefois admise la réduction par défrichage ponctuel des linéaires de haies identifiées, en cas de nécessité pour la création d'un accès, d'un chemin d'exploitation, d'un cheminement piéton-vélo ou d'un passage d'un réseau public.

Ces réductions doivent avoir un caractère limité au regard du linéaire de haie identifié, et être proportionnées à la largeur de l'aménagement d'accès ou de chemin envisagé.

Dans le cas des alignements arborés, les arbres supprimés ou tombés faisant partie des alignements identifiés seront remplacés par des essences équivalentes.

ANNEXES DU REGLEMENT

Annexe 1 : Nuanciers de couleurs (articles 11 du Règlement)

Sources : CAUE 16 / Charte paysagère et architecturale Pays Ouest Charente - Pays du Cognac ;
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente (UDAP)

A/ Les deux nuanciers ci-dessous sont destinés à guider les maîtres d'ouvrages et leurs maîtres d'œuvre dans les choix de couleurs à utiliser dans **les cas d'enduits et de bardages acier appliqués en façades des constructions.**

Des références aux palettes "RAL Classic" (références à 4 chiffres) et "RAL Design" (références à 7 chiffres) sont indiquées pour faciliter la mise en œuvre de ces nuanciers. En communiquant ces références RAL à votre fournisseur, il pourra reproduire les couleurs présentées.

Le respect à l'identique de ces références RAL n'est pas obligatoire. D'autres références pourront être utilisées, dès lors que les teintes et tons choisis sont d'aspect similaire à ceux des échantillons présentés ci-dessous.

Couleurs d'enduits et badigeons



RAL DS 070 80 10

RAL DS 070 70 20



RAL DS 075 80 20

RAL DS 080 80 20



RAL DS 075 70 20

Teintes contretypées



9

10

Teintes de badigeons



Chaux naturelle et
RAL DS 070 80 10

RAL DS 070 70 30

Couleurs de bardages acier



RAL 1019

RAL 8025

RAL 8017

RAL 7021



RAL 7042

RAL 7037

RAL 6020

RAL 6028



RAL 7001

RAL 7033

RAL 6003

RAL 7043

B/ Le nuancier suivant est destiné à guider les maîtres d'ouvrages et leurs maîtres d'œuvre dans les choix de couleurs à utiliser **dans les cas de portes, fenêtres et volets.**

Les références à la palette "RAL Classic" sont indiquées pour faciliter la mise en œuvre de ce nuancier. En communiquant ces références RAL à votre fournisseur, il pourra reproduire les couleurs présentées.

Le respect à l'identique de ces références RAL n'est pas obligatoire. D'autres références pourront être utilisées, dès lors que les teintes et tons choisis sont d'aspect similaire à ceux des échantillons présentés ci-dessous.

De plus, d'autres couleurs non prévues à ce nuancier pourront être admises si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, dans les cas suivants :

- pour les constructions à destination d'activité ou d'équipement public ou d'intérêt collectif, lorsque la couleur choisie est en cohérence avec la vocation de la construction et/ou avec l'aspect des parties existantes de la construction,
- dans le cas d'un parti architectural particulier lorsque la couleur choisie est en cohérence avec celui-ci.

Couleurs de portes, volets et menuiseries de fenêtres



Annexe 2 : Palette végétale d'essences locales pour les haies (articles 13 du Règlement)

La liste suivante d'espèces (source *Charte paysagère et architecturale Pays Ouest Charente – Pays du Cognac*) est indicative : elle peut être complétée par les pétitionnaires sous réserve de respecter le caractère local des essences proposées. Pour cela, ils pourront utilement se référer au "*Guide des arbres et arbustes des haies de Poitou-Charentes*", ainsi qu'aux fonds documentaires du *Conservatoire Botanique National Sud Atlantique*.

Arbres de haut jet :

Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*, Châtaignier - *Castanea sativa*, Chêne chevelu - *Quercus cerris*, Chêne pédonculé - *Quercus pedunculata*, Chêne pubescent - *Quercus pubescens*, Chêne sessile - *Quercus petraea*, Chêne vert - *Quercus ilex*, Cormier - *Sorbus domestica*, Érable plane - *Acer platanoides*, Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*, Frêne commun - *Fraxinus excelsior*, Merisier des bois - *Prunus Avium*, Noyer commun - *Juglans regia*, Orme champêtre - *Ulmus campestris*, Saule blanc - *Salix alba*, Tilleul à grandes feuilles - *Tilia platyphyllos*, Tilleul des bois - *Tilia cordata*.

Arbres intermédiaires :

Alisier torminal - *Sorbus torminalis*, Buis - *Buxus sempervirens*, Cerisier à grappes - *Prunus padus*, Cerisier Sainte Lucie - *Prunus mahaleb*, Charme commun - *Carpinus betulus*, Cognassier franc - *Cydonia vulgaris*, Erable champêtre - *Acer campestre*, Erable de Montpellier - *Acer monspessulanum*, Houx - *Ilex aquifolium*, Néflier - *Mespilus germanica*, Noisetier coudrier - *Corylus avellana*, Poirier à feuilles en coeur - *Pyrus cordata*, Poirier commun - *Pyrus pyraster*, Pommier commun - *Malus sylvestris*, Prunier myrobolan - *Prunus ceracifera*, Saule à oreillette - *Salix aurita*, Saule à trois étamines - *Salix trianda*, Saule cassant - *Salix fragilis*, Saule cendré - *Salix cinerea*, Saule des vanniers - *Salix viminalis*, Saule marsault - *Salix caprea*, Saule pourpre - *Salix purpurea*, Saule roux - *Salix atrocinerea*.

Arbustes :

Aubépine épineuse - *Crataegus oxycantha*, Aubépine monogyne - *Crataegus monogyna*, Bourdaine - *Frangula alnus*, Chèvrefeuille - *Lonicera peryclimenum*, Cornouiller mâle - *Cornus mas*, Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*, Eglantier - *Rosa canina*, Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus*, Genêt à balais - *Cytisus scoparius*, Génévrier commun - *Juniperus communis*, Groseillier rouge - *Ribes rubrum*, Lierre - *Hedera helix*, Nerprun purgatif - *Rhamnus catharticus*, Prunellier - *Prunus spinosa*, Sureau noir - *Sambucus nigra*, Troène vulgaire - *Ligustrum vulgare*, Viorne lantane - *Viburnum lantana*, Viorne obier - *Viburnum opulus*.

Espèces à éviter (à caractère invasif dans les milieux naturels – liste non exhaustive)

Ailanthé - *Ailanthus*, Arbres de Judée - *Cercis siliquastrum*, Sénéçon en arbre - *Baccharis halimifolia*, Buddleya - *Buddleja davidii*, Buisson ardent - *Pyracantha sp*, Erable negundo - *Acer negundo*, Erable sycamore - *Acer pseudoplatanus*, Olivier de Bohème - *Eleagnus angustifolia*, Robinier faux-acacia - *Robinia pseudoacacia*, Sumac de Virginie - *Rhus typhina*.

Annexe 3 : Recommandations pour les projets de constructions situés dans la zone d'aléa moyen de mouvements de terrain liés aux sols argileux

Dans la zone d'aléa moyen de mouvements différentiels de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux identifiée à l'étude du BRGM de 2009, il est recommandé que les projets de construction et d'aménagement neufs à destination d'habitat mettent en œuvre les mesures suivantes :

1. Mesures constructives pour la conception des projets de constructions :

En amont des projets de constructions d'habitat, en particulier dans le cas de bâtiments collectifs ou de constructions groupées, il est recommandé la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500.

En l'absence d'étude, les dispositions suivantes sont recommandées :

- éviter l'exécution d'un sous-sol partiel ;
- prévoir une profondeur minimum de fondations à 0,80 m sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure ;
- sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, prévoir des fondations descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- prévoir des fondations sur semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 "Règles pour le calcul des fondations superficielles".

2. Mesures pour l'environnement immédiat des constructions :

▪ Eviter:

- La plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf s'il est mis en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres ;
- un pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est comprise entre 0 et 10 mètres.

▪ Prévoir si possible :

- le rejet des eaux pluviales ou usées dans le réseau collectif lorsqu'il existe. A défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration seront préférentiellement situés à une distance minimale de 15 mètres de toute construction ;
- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples...) ;
- la récupération des eaux de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;
- la mise en place d'un dispositif s'opposant à l'évaporation, d'une largeur minimale de 1,50 mètres, sur toute la périphérie de la construction, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation de type caniveau ;
- le captage des écoulements de faible profondeur lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale de 2 mètres de toute construction ;
- l'arrachage des arbres et arbustes avides d'eau existants situés dans l'emprise de la construction projetée ou à une distance inférieure à leur hauteur à maturité. Un délai minimum de 1 an doit être respecté entre cet arrachage et le démarrage des travaux de construction lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq) ;
- à défaut de possibilité d'abattage des arbres situés à une distance de l'emprise de la construction inférieure à leur hauteur à maturité, la mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres.