

COMMUNE DE LA MOTHE SAINT HÉRAY



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

<p>PLU approuvé le 2/12/2010 Modifications simplifiées n° 1, 2, 3, 4 et 5 le 26/01/2016 Révision allégée n° 1 le 21/03/2016 Modification n° 1 le 21/03/2016 Modifications simplifiées n° 6 et 7 le 18/06/2018 Mise en compatibilité n° 1 le</p>

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du

Le Président,

Fabrice MICHELET

Sommaire

Titre I :	Dispositions générales	5
Article 1 :	Champ d'application territorial du plan	5
Article 2 :	Portée respective et des autres législations relatives à l'occupation du sol	5
Article 3 :	Division du territoire en zones	8
Article 4 :	Adaptations mineures	9
Article 5 :	Ouvrages techniques et bâtiments d'intérêt collectif	10
Article 6 :	Bâtiments sinistrés	10
Article 7 :	Vestiges archéologiques et archéologie préventive	10
Article 8 :	Zones Humides	11
Article 9 :	Zones inondables	11
Titre II	: Dispositions applicables aux zones urbaines	12
Chapitre 1 :	Dispositions applicables à la zone Ua	13
Chapitre 2 :	Dispositions applicables à la zone Ub	18
Chapitre 3 :	Dispositions applicables à la zone Uc	23
Chapitre 4 :	Dispositions applicables à la zone Uh	31
Chapitre 5 :	Dispositions applicables à la zone Ui	35
Titre III :	Dispositions applicables aux zones à urbaniser	40
Chapitre 1 :	Dispositions applicables à la zone 1AUh	41
Chapitre 2 :	Dispositions applicables à la zone 1AUi	49
Chapitre 3 :	Dispositions applicables à la zone 2AUh	65
Chapitre 4 :	Dispositions applicables à la zone 2AUi	67
Chapitre 5 :	Dispositions applicables à la zone AUs	69
Chapitre 6 :	Dispositions applicables à la zone 3AUh	73
Titre IV :	Dispositions applicables aux zones agricoles	75
Chapitre 1 :	Dispositions applicables à la zone A	76
Titre V :	Dispositions applicables aux zones naturelles	84
Chapitre 1 :	Dispositions applicables à la zone N	85
Chapitre 2 :	Dispositions applicables à la zone NI	93
Chapitre 3 :	Dispositions applicables à la zone Np	97
Titre VI :	Annexes	103

La Loi du 13 décembre 2000 dite Loi «Solidarité et Renouvellement Urbains» substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols) le PLU (Plan Local d'Urbanisme) et modifie les procédures d'élaboration de modification et de révision. Notamment, le PLU devient un véritable outil de développement qui s'appuie sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Par ailleurs, la Loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 confirme le rôle du PADD en tant que document définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme. La loi en a fait la clef de voûte des procédures de modification et de révision.

Le P.L.U. traduit le projet communal, en s'inscrivant dans l'objectif de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme : « *Le Territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie (...), les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.*».

Le PLU se doit donc de respecter les trois grands principes de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- « 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

C'est ainsi que le dossier de PLU comprend :

- Un rapport de présentation qui « expose le diagnostic (...) ; une analyse de l'état initial de l'environnement ; explique les motifs de la définition des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement (...) ; évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. En cas de modification ou de révision, (il) est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. » (pièce n°1) ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui « définit (...) les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune » (pièce n°2a) ;
- Des orientations d'aménagement « relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. (Elles) peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et

de Développement Durable prévoir les actions et opérations d'aménagement "à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics." (pièce n°2b) ;

- Un ou plusieurs documents graphiques du règlement qui délimitent « les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. (Ils font, en outre, apparaître, s'il y a lieu, (des espaces boisés classés, des emplacements réservés,) » (pièce n°3a et 3b) ;
- **Un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones (...)** (pièce n°4) » ;
- Des annexes et des servitudes (pièce n°5).

Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la Commune de La Mothe-Saint-Héray, situé dans le département des Deux-Sèvres.

Article 2 - Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables sur le territoire communal :

1. Les articles L.111-1.1 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction issue de la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbains

2. Les articles L.111-9 ; L.111-10 ; L.421-4 du Code de l'Urbanisme :

Article L.111-9 :

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10 :

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe

délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Article L.421-4 :

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

3. Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

Article R.111-2 : Salubrité et sécurité publique :

Le projet ne 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 : Conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique :

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.111-15 : Respect des préoccupations d'environnement :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve 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 servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol en application de législations particulières sont mentionnées en annexe du dossier de PLU dans les documents intitulés : «Liste des Servitudes d'Utilité Publique» et «Plan des Servitudes d'Utilité Publique».

4. Les servitudes d'urbanisme, résultant notamment de la création :

- de zones classées en espaces naturels sensibles, au titre de l'article L.142-1 ;

Article L.142-1 :

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L.110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

- du droit de préemption urbain institué sur tout ou partie des zones U et AU, au titre de l'article L.211-1 et suivants ;

Article L.211-1 :

Les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, ainsi que tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L.313.1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Le périmètre du droit de préemption urbain est mentionné en annexe du présent PLU.

- des zones à l'intérieur desquelles la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Article L.421-3 :

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

Article R.121-28 :

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L.313-1 à L.313-15 ;
- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine ;
- située dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

5. L'autorisation préalable au titre de l'article L.421-17 :

Article L.421-17 :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

6. Les règles spécifiques aux lotissements :

Article L.442-9 :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L.442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L.111-5-4.

Article L.442-14 :

Dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L.442-10, L.442-11 et L.442-13 sont opposables.

7. Les prescriptions au titre de législations particulières, notamment :

- Loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite Loi d'Orientation pour la Ville ;
- Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages ;
- Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite «Loi sur l'Eau» ;
- Loi du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement (installations classées soumises à autorisation ou à déclaration préalable) ;
 - Dispositions relatives à l'application des articles 199 et 200 du code Forestier, livre V ;
- Prescriptions d'isolation acoustique des constructions situées au voisinage des infrastructures de transport terrestres, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'environnement ;
 - Dispositions du Code Minier ;
 - Dispositions du code de la Santé publique et du Règlement Sanitaire Départemental ;
- Dispositions relatives à la défense contre l'incendie (circulaire interministérielle n° 465 du 10.12.51 et arrêté préfectoral du 11.09.73) ;
- Dispositions relatives à la réception satisfaisante des émissions T.V. (article L.112.12 du code de l'Urbanisme et de la Construction) ;
- Arrêté du 20 août 1985 relatif aux bruits émis dans l'environnement par les installations classées ;
- Dispositions des articles L.414-1 à L.414-7 du code de l'environnement, et Décret d'application n° 2001-1216 et Décret d'application du 20 décembre 2001, relatifs à la gestion des sites Natura 2000.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire communal est divisé en 13 zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles et des secteurs délimités sur les documents graphiques à l'échelle 1/5000^e et 1/2000^e.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II ci-après :

La zone Ua identifie le centre-bourg de La Mothe- Saint-Héray ;

La zone Ub est une zone urbaine dense qui identifie les quartiers anciens du bourg et le village de la Villedieu-de-Comblé ;

La zone Uc est une zone de densité moyenne, correspondant aux extensions urbaines récentes ;

La zone Uh identifie le hameau de la Villedé.

La zone Ui correspond à la zone d'activités économiques de la Plaine.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III ci-après :

La zone 1AUh correspond aux extensions futures de l'urbanisation, à court et moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble ;

La zone 1AUi correspond à l'extension future de la zone d'activités économiques, à court et moyen terme ;

La zone 2AUh est une zone à urbaniser qui nécessitera une modification du PLU et **la zone 3AUh** pourra être ouverte à l'urbanisation par une révision (ou révision simplifiée) du PLU ;

La zone 2AUi est une zone d'activités future, à urbaniser à long terme, après modification ou révision du PLU ;

La zone AUs correspond à la zone d'activités sportives et de loisirs et équipements collectifs.

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV ci-après :

La zone A identifie des espaces nécessaires à l'activité agricole, où peuvent être implantés les sièges et bâtiments d'exploitation.

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V ci-après sont :

La zone N identifie les espaces naturels et les hameaux ;

La zone NI identifie les secteurs d'équipements culturels, de loisirs et touristiques ;

Le secteur Nic identifie le camping ;

La zone Np identifie et protège une partie de la vallée de la Sèvre Niortaise, les vallées de Chambrille et des Grenats et le massif du Fouilloux, pour leur intérêt écologique (ZNIEFF) et paysager.

Les documents graphiques comportent en outre les indications suivantes :

La zone inondable ;

Les zones humides ;

Des emplacements réservés, aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

Des espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;

Des éléments de paysage protégés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme (haies, ensemble boisé, murs et murets en pierres).

Article 4 - Adaptations mineures

* *Article L.123-1 :*

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles et le caractère des constructions avoisinantes.

* Les adaptations ne peuvent être admises que pour les articles 3 à 13 inclus, des titres II à IV du présent règlement.

* L'adaptation mineure sollicitée doit rester strictement limitée et motivée.

* Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5 - Ouvrages techniques et bâtiments d'intérêt collectif

* Nonobstant les dispositions des articles 1 et 2 de chaque zone, les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements publics d'infrastructure sont autorisés dans toutes les zones délimitées dans le PLU, exceptés dans les espaces naturels protégés de la zone NP et sous réserve des dispositions particulières applicables en zone inondable.

Sont concernés :

- les ouvrages d'utilité publique (tels qu'ouvrages de défense contre la mer, château d'eau, pylône électrique, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, postes de refoulement, station de traitement des eaux, etc) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique, etc. ;
- les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt public.

* Dans les zones agricoles et naturelles, une attention particulière sera portée à l'intégration de ces équipements dans l'environnement. Elle ne doit pas remettre en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère agricole ou naturel de la zone.

* Les règles définies aux articles 10 (hauteur maximale des constructions), 11 (aspect extérieur) et 14 (Coefficient d'Occupation du Sol) de chaque zone ne leur sont pas applicables.

* Règles d'implantation des équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (postes de transformations en cabine, etc.) d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices) :

- article 6 - implantation par rapport aux voies et emprises publiques : implantation à l'alignement actuel ou futur, sauf problème éventuel de visibilité et de sécurité ;
- article 7- implantation par rapport aux limites séparatives : implantation en limite séparative latérale ou en retrait.

Article 6 - Bâtiments sinistrés

* Est autorisée, dans toutes les zones, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, même si son implantation ne respecte pas les dispositions des articles 6 et 7 du règlement de la zone dans laquelle il est situé.

Toutefois, sans les secteurs soumis au risque d'inondation, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par l'action des eaux est interdite.

* Toutefois, le permis de construire devra intervenir dans un délai de 2 ans suivant la date du sinistre et avoir pour but la reconstruction d'un bâtiment de même destination et sous réserve des prescriptions particulières applicables en zone inondable.

Article 7 - Vestiges archéologiques et archéologie préventive

* Article R.111-3-2 du Code de l'urbanisme (cf. article 2-3° du présent chapitre)

* En application de l'article 1er du décret n°86.192 du 5 février 1986, le préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et d'autorisation d'installations et travaux divers, sur et aux abords des sites et zones archéologiques qu'ils risqueraient de compromettre.

* En vertu du titre III de la loi du 27 septembre 1941, toute découverte archéologique fortuite doit être déclarée soit auprès du maire de la commune qui avertit le préfet, lequel saisira le directeur

régional des Affaires Culturelles, soit auprès de la direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie.

La loi n°80-532 du 10 juillet 1980 «protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle».

* La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, dans son article 2, énonce le principe selon lequel l'Etat doit veiller à «la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique». Lorsque aura été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le permis de construire, conformément à l'article L421-2-4 du Code de l'urbanisme, complété par la loi précitée, indiquera que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles.

* Conformément au titre II du livre V du Code du Patrimoine, «les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments de patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de sauvegarde par l'étude scientifique. »

Article 8 - Zone inondable

* La zone inondable est reportée sur les documents graphiques, d'après les atlas cartographiques des zones inondables de la Sèvre Niortaise et du Pamproux.

* Dans les secteurs soumis au risque d'inondation figurés sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières, conformément à la réglementation en vigueur, afin d'assurer la protection des personnes et des biens, et notamment des prescriptions spécifiques qui pourront être édictées pour assurer la sécurité des lieux (en particulier la mise hors d'eau des installations sensibles, l'emploi de matériaux insensibles à l'eau sous la cote de référence et l'existence d'une zone de refuge hors d'eau) et la protection contre les risques de pollution.

Article 9 - Zones Humides

* Les zones humides sont reportées sur les documents graphiques d'après l'inventaire zones humides annexé au PLU.

Pour ces zones est retenu un principe général d'inconstructibilité et d'interdiction relatifs à tout aménagement ou occupation du sol de nature à compromettre ou altérer ces zones sauf exception eu égard à aucune solution alternative et sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires.

L'inventaire des zones humides permet une meilleure connaissance de ces espaces. Il n'est cependant pas exhaustif. Le pétitionnaire est donc le seul responsable pour vérifier la présence ou non d'une zone humide sur le périmètre de son intervention. Aussi, tout pétitionnaire doit, dans le cadre d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau, systématiquement apporter des éléments d'expertise technique sur le caractère humide ou non de son site d'implantation, et ce, indépendamment de l'existence d'un inventaire de zone humide

Titre II
Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre 1 : Zone urbaine Ua

La zone Ua identifie le centre-bourg de La Mothe- Saint-Héray.

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- 1.1 - Les constructions et installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- 1.2 - Les constructions ou installations à usage d'activités industrielles.
- 1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 1.4 - Les stockages d'ordures ménagères et de déchets de toute nature (dépôt de ferrailles, véhicules hors d'usage, etc).
- 1.5 - L'installation de caravane isolée, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, dans la limite d'une caravane par unité foncière.
- 1.6 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.
- 1.7 - L'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.8 - En outre, dans les secteurs exposés aux risques d'inondation figurés sur les documents graphiques, sont interdits les remblais, les exhaussements du sol et les dépôts de matériaux.
- 1.9 - Dans le périmètre du SPR, les abris préfabriqués de type précaire (métallique ou PVC), ainsi que les mobil-homes et les yourtes sont interdits.

Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, sous conditions :

- 2.1 - Les constructions à usage d'activités, non interdites à l'article 1, à condition :
 - . de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ;
 - . d'être compatibles avec l'environnement architectural et paysager de la zone.
- 2.2 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement et l'extension des installations classées existantes, soumises à autorisation ou à déclaration. Elles devront répondre aux conditions suivantes :
 - . correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et usagers ;
 - . prévenir les nuisances et dangers de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent ;
 - . être compatibles avec les équipements d'infrastructures existants ou prévus.
- 2.3 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public à l'exception de celles utilisées pour pratiquer des activités engendrant des nuisances et incompatibles avec le voisinage d'habitat.
- 2.4 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à un usage autorisé dans la zone.

2.5 - En outre, dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, figurés sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone devront respecter les prescriptions suivantes : pour les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants, le niveau du premier plancher devra, sauf impossibilité technique en ce qui concerne les extensions, être créé (Il est recommandé d'adapter les nouvelles constructions sur vide sanitaire) au-dessus de la cote de référence définie sur la cartographie de l'Atlas des zones inondables présentée en annexe « Documents d'information ».

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Ua 3 - Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.4 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Article Ua 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

4.3 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et à l'arrêté du ministre de l'Environnement du 6 mai 1996.

Commune de La Mothe-Saint-Héray - Révision du PLU - Règlement

PONANT Stratégies Urbaines - PLU approuvé

Atelier Urbanova - PLU modifié et révision allégée 26 01 2016

Communauté de communes Mellois en Poitou - PLU mise en compatibilité / AVAP 2019

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Les dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

4.5 - Le rejet de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

- Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.8 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage.

Autres réseaux

4.10 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.11 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

Article Ua 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Afin de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Toutefois, est autorisée l'extension latérale des constructions existantes implantées en retrait.

6.3 - Dans tous les cas, lorsque l'alignement n'est pas occupé par une construction, la continuité visuelle sera assurée par un mur plein ou surmonté d'une grille, conforme à l'article 11, et édifié à l'alignement.

6.4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans une bande de 20 mètres à compter de l'alignement défini à l'article 6 :

7.1 - Les constructions doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre.

7.2 - Toutefois, l'implantation sur une seule limite séparative latérale est admise lorsque la largeur de la parcelle est supérieure à 15 mètres.

7.3 - Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent être implantées à une distance de la limite au moins égale à 3 mètres.

Au-delà de la bande de 20 mètres :

7.4 - Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

7.5 - Toutefois, l'implantation en limite séparative pourra être autorisée :

- . soit lorsque la nouvelle construction s'adosse à un bâtiment déjà implanté en limites séparatives sur l'unité foncière voisine ou sur la parcelle et que la hauteur de cette nouvelle construction ne dépasse pas le niveau de faîtage du bâtiment voisin existant,
- . soit lorsque la hauteur de la nouvelle construction n'excède pas 3,00 mètres à l'égout du toit.

7.6 - Les dispositions 7.1 à 7.5 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Ua 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - La hauteur d'une construction nouvelle, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit, sera déterminée par celle des constructions situées de part et d'autre.

10.2 - Toutefois, une tolérance de plus ou moins

1,00 mètre pourra être admise, afin d'assurer la continuité du bâti existant.

10.3 - La hauteur des constructions d'équipements publics, des ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementée.

Article Ua 11 - Aspect extérieur

Le règlement applicable est celui du SPR.

Article Ua 12 - Stationnement

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

Article Ua 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Dans les groupes d'habitations ou lotissements, la surface réservée aux espaces de jeux et aux espaces verts doit être au moins égale au vingtième de la surface du terrain de l'opération. Cette surface sera autant que possible d'un seul tenant. Pourront également être comptées dans celle-ci les sur-largeurs de voies, au-delà de 10 mètres de largeur.

13.4 - *Les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- *Les alignements d'arbres* : ils seront conservés ou replantés. Les arbres ne peuvent être abattus, sauf pour des raisons de sécurité ou pour un renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou si le parti d'aménagement paysager; urbanistique et architectural le justifie. Tout arbre abattu devra être remplacé.
- *Les arbres remarquables* : ils seront conservés. Le désouchage ne sera admis que pour des raisons sanitaires ou de risque pour les personnes et les biens.
- *Les haies* : lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols**Article Ua 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Chapitre 2 : Zone urbaine Ub

La zone Ub est une zone urbaine dense identifiant les quartiers anciens du bourg et le village de la Villedieu-de-Comblé.

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- 1.1 - Les constructions et installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- 1.2 - Les constructions ou installations à usage d'activités industrielles.
- 1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 1.4 - Les stockages d'ordures ménagères et de déchets de toute nature (dépôt de ferrailles, véhicules hors d'usage, etc).
- 1.5 - L'installation de caravane isolée, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, dans la limite d'une caravane par unité foncière.
- 1.6 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.
- 1.7 - L'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.8 - En outre, dans les secteurs exposés aux risques d'inondation figurés sur les documents graphiques, sont interdits les remblais, les exhaussements du sol et les dépôts de matériaux.
- 1.9 - Dans le périmètre du SPR, les abris préfabriqués de type précaire (métallique ou PVC), ainsi que les mobil-homes et les yourtes sont interdits.

Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, sous conditions :

- 2.1 - Les constructions à usage d'activités, non interdites à l'article 1, à condition :
 - . de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ;
 - . d'être compatibles avec l'environnement architectural et paysager de la zone.
- 2.2 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement et l'extension des installations classées existantes, soumises à autorisation ou à déclaration. Elles devront répondre aux conditions suivantes :
 - . correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et usagers ;
 - . prévenir les nuisances et dangers de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent ;
 - . être compatibles avec les équipements d'infrastructures existants ou prévus.
- 2.3 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public à l'exception de celles utilisées pour

pratiquer des activités engendrant des nuisances et incompatibles avec le voisinage d'habitat.

2.4 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à un usage autorisé dans la zone.

2.5 - *En outre, dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, figurés sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone devront respecter les prescriptions suivantes : pour les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants, le niveau du premier plancher devra, sauf impossibilité technique en ce qui concerne les extensions, être créé (Il est recommandé d'adapter les nouvelles constructions sur vide sanitaire) au-dessus de la cote de référence définie sur la cartographie de l'Atlas des zones inondables présentée en annexe « Documents d'information ».*

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Ub 3 - Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.4 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Article Ub 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

4.3 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel

conformes à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et à l'arrêté du ministre de l'Environnement du 6 mai 1996.45

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

En zone d'assainissement collectif, les dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

4.5 - Le rejet des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré- traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

- Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.8 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage.

Autres réseaux

4.10 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.11 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

4.12 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

Article Ub 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Sauf indications contraires portées au document graphique et afin de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions nouvelles doivent être implantées, pour tous leurs niveaux :

- . soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- . soit en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques. Dans ce cas, un mur maçonné plein ou surmonté d'une grille sera édifié à l'alignement.

6.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- . soit en limite séparative,
- . soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à 3 mètres, sauf impossibilité technique.

7.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Ub 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 7 mètres.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée :

- . lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- . dans le cas d'extension de bâtiment plus élevé : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.3 - La hauteur des constructions annexes (telles que garages, etc), ne peut dépasser 3,50 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout du toit.

10.4 - La hauteur des constructions d'équipements publics, des ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementée.

Article Ub 11 - Aspect extérieur

Le règlement applicable est celui du SPR.

Article Ub 12 - Stationnement

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

12.2 - Il doit être aménagé pour les constructions à usage d'habitations : une place de stationnement par logement.

12.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

Article Ub 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Dans les groupes d'habitations ou lotissements, la surface réservée aux espaces de jeux et aux espaces verts doit être au moins égale au dixième de la surface du terrain de l'opération et devra participer à la qualité paysagère de l'opération. Pourront être comptées dans celle-ci les sur-largeurs de voies, au-delà de 10 mètres de largeur.

Ils doivent être plantés à raison d'un arbre de haut jet par 50 m².

13.4 - *Les haies, alignements d'arbres, et parc et arbres remarquables identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- *Les alignements d'arbres* : ils seront conservés ou replantés. Les arbres ne peuvent être abattus, sauf pour des raisons de sécurité ou pour un renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou si le parti d'aménagement paysager, urbanistique et architectural le justifie. Tout arbre abattu devra être remplacé.
- *Les arbres remarquables* : ils seront conservés. Le désouchage ne sera admis que pour des raisons sanitaires ou de risque pour les personnes et les biens.
- *Les haies* : lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols**Article Ub 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Chapitre 3 : Zone urbaine Uc

La zone Uc correspond aux extensions urbaines récentes.

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- 1.1 - Les constructions et installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- 1.2 - Les constructions ou installations à usage d'activités industrielles.
- 1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 1.4 - Les stockages d'ordures ménagères et de déchets de toute nature (dépôt de ferrailles, véhicules hors d'usage, etc).
- 1.5 - L'installation de caravane isolée, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, dans la limite d'une caravane par unité foncière.
- 1.6 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.
- 1.7 - L'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.8 - En outre, dans les secteurs exposés aux risques d'inondation figurés sur les documents graphiques, sont interdits les remblais, les exhaussements du sol et les dépôts de matériaux.
- 1.9 - Dans le périmètre du SPR, les abris préfabriqués de type précaire (métallique ou PVC), ainsi que les mobil-homes et les yourtes sont interdits.

Article Uc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, sous conditions :

- 2.1 - Les constructions à usage d'activités, non interdites à l'article 1, à condition :
 - . de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ;
 - . d'être compatibles avec l'environnement architectural et paysager de la zone.
- 2.2 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement et l'extension des installations classées existantes, soumises à autorisation ou à déclaration. Elles devront répondre aux conditions suivantes :
 - . correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et usagers ;
 - . prévenir les nuisances et dangers de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent ;
 - . être compatibles avec les équipements d'infrastructures existants ou prévus.
- 2.3 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public à l'exception de celles utilisées pour pratiquer des activités engendrant des nuisances et incompatibles avec le voisinage d'habitat.
- 2.4 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à un usage autorisé dans la zone.

2.5 - En outre, dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, figurés sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone devront respecter les prescriptions suivantes : pour les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants, le niveau du premier plancher devra, sauf impossibilité technique en ce qui concerne les extensions, être créé (Il est recommandé d'adapter les nouvelles constructions sur vide sanitaire) au-dessus de la cote de référence définie sur la cartographie de l'Atlas des zones inondables présentée en annexe « Documents d'information ».

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Uc 3 - Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.4 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Article Uc 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

4.3 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et à l'arrêté du ministre de l'Environnement du 6 mai 1996.

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

En zone d'assainissement collectif, les dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

4.5 - Le rejet des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

- Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.8 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage.

Autres réseaux

4.10 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.11 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

Article Uc 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article Uc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Toutefois, des implantations sont admises en-deçà des 5 mètres définis à l'alinéa précédent dans les cas suivants :

- . extension latérale des constructions existantes ;
- . constructions nouvelles édifiées au nu de constructions existantes, en bon état, sur la propriété ou sur les propriétés voisines.

6.3 - Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc), l'implantation des constructions dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement pourra être autorisée, si le parti d'aménagement le justifie, excepté en bordure des voies existantes où les premiers alinéas s'appliquent.

6.4 - Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement. Les portails pourront toutefois être implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété.

6.5 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- . soit en limite séparative,
- . soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à 3 mètres.

7.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article Uc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Uc 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article Uc 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée :

- . lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- . dans le cas d'extension de bâtiment plus élevés : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.3 - La hauteur des constructions annexes (telles que garages, etc), ne peut dépasser 3,50 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout du toit.

10.4 - La hauteur des constructions d'équipements publics, des ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementée.

Article Uc 11 - Aspect extérieur

11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

11.2 - Les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité du volume, unité d'aspect,
- . proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants. Les volumes simples, de surface réduite, produisant un effet de «tour» sont interdits.

11.3 - Les projets d'expression architecturale contemporaine :

- . conceptions innovantes,
 - . utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables,
 - . intégration de l'architecture bioclimatique,
- sont autorisés en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.

11.4 - L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

Matériaux

11.5 - Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée et lointaine.

11.6 - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc.) est strictement interdit pour les constructions et les clôtures.

Habitations

- Toitures

11.7 - Les pentes de toitures seront comprises 28 et 35%.

Les toitures seront couvertes en tuiles creuses ou romanes de teintes mélangées, de ton clair.

Les toitures à une pente ne seront autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faîtage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout du bâtiment existant.

Les constructions nouvelles pourront être recouvertes avec une toiture à 4 pentes si elles présentent au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

11.8 - Seuls les châssis de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage naturel du dernier niveau. Des verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires seront implantés, de préférence, au faîtage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile.

11.9 - Des toitures différentes sont autorisées :

- . dans le cas de l'extension ou de la réfection d'une toiture existante, les pentes de la toiture et couvertures pourront être conservées même si elles sont différentes de celles énoncées aux alinéas précédents ;
- . des formes et pentes de toitures différentes en fonction des matériaux utilisés et des projets d'expression architecturale décrit à l'alinéa 11-3 (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, etc) sont admises.

- Murs - façades

11.10 - Les enduits seront finement brossés ou talochés.

Ils seront réalisés de manière à se trouver au nu des pierres d'encadrements et de chaînages.

Leur couleur se rapprochera de la tonalité des murs traditionnels (pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre)..

11.11 - Sauf cas particulier des percements d'attique ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les percements seront nettement

plus hauts que larges.

Des dimensions ou proportions particulières sont admises dans projets d'expression architecturale décrit à l'alinéa 11-3.

Les menuiseries des fenêtres de style traditionnel présenteront des carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants à l'extérieur, y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

11.12 - Les fenêtres seront munies de volets pleins à battants en bois. Cette disposition ne vaut pas pour les constructions anciennes n'ayant jamais eu de volets battants.

La pose de volet roulant est admise sous réserve que les coffres de volets roulants ne soient pas perceptibles de l'extérieur. Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

11.13 - Les portes d'entrée devront être simples. Sont interdits les pointes de diamant en bois et les motifs compliqués alliant de façon non traditionnelle bois, fer et ferronnerie.

Les portes de garage seront pleines et ne comporteront pas d'oculus.

11.14 - Les bois de fenêtres et les volets devront être réalisés dans une teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris bleu, gris vert, mastic, ...). Les portes d'entrée et de garage pourront être de teinte plus foncée.

Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Clôtures

11.15 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

11.16 - Les murs de clos traditionnels devront, dans la mesure du possible, être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

Les murs identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. La reconstruction du mur devra être faite dans le but de maintenir le même aspect visuel. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès.

11.17 - Les clôtures sur rue seront réalisées :

- . soit d'un mur bahut en pierres ou recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu), d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1,20 mètre, surmonté ou non d'une grille. La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres ; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant ;
- . soit par une haie vive d'essences régionales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.18 - Les clôtures en limite séparative seront réalisées sous forme d'une haie vive d'essences régionales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.19 - Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

11.20 - Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30x30 cm. La hauteur des piles sera limitée à 1,50 mètre. Les arrêtes seront dressées sans baguette d'angle. Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50x50 cm. Leur hauteur pourra être supérieure à 1,50 mètre.

11.21 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

Constructions annexes

11.22 - Les bâtiments annexes aux habitations, sont soumis aux mêmes règles d'aspect et de

volumétrie que les constructions principales. S'ils sont en bois, les abris de jardin seront en bardage vertical qui conservera sa teinte naturelle grise après vieillissement.

Façades commerciales

11.23 - Les façades et devantures commerciales devront respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, présenter des lignes simples et, éventuellement, mettre en valeur les éléments de constructions anciens et en bon état de conservation.

11.24 - Pour les volets de magasin, les coffres de volets roulants ou grilles de protection ne seront pas visibles de l'extérieur et la grille ou le volet sera posé(e) derrière la vitrine.

Éléments divers

11.25 - Les sous-sols sont interdits.

11.26 - Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison (sur une surface maximale de 2/3 de la façade).

11.27 - Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière qu'elles à ne pas être visibles du domaine public.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée.

Constructions destinées aux activités et aux équipements collectifs

11.28 - Les pentes de toiture seront :

- . comprises entre 28 et 35 % pour les couvertures en tuiles creuses ou romanes,
- . de 25 % minimum pour les couvertures en tôle pré-laquée de couleur neutre sombre ou en fibrociment de teinte naturelle.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage du bardage bois de teinte naturelle grise sera privilégié.

Les façades tout verre sont autorisées, sans prescription de couleurs pour le vitrage et les menuiseries.

Les murs enduits (finement brossés ou talochés) seront d'une couleur se rapprochant de la tonalité des murs traditionnels (pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Article Uc 12 - Stationnement

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

12.2 - Il doit être aménagé :

- . Constructions à usage d'habitations : deux places de stationnement par logement, Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : une place pour deux logements.
- . Constructions à usage d'hôtels et de restaurants : une place de stationnement par 10 m² de salle pour les restaurants, et une place par chambre pour les hôtels. Pour les hôtels-restaurants, la norme la plus contraignante est retenue
- . Constructions à usage de bureaux ou de commerces : une place de stationnement pour 50 m² de surface utile ou de vente.

12.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

En outre, pour les équipements collectifs et d'intérêt général, le nombre de places de stationnement est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur localisation, de regroupement éventuel et de leur type de fréquentation.

Article Uc 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.2 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

Ils doivent être plantés à raison d'un arbre de haut jet par 100 m²

13.1 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, habitat groupé,...), le traitement paysager de l'ensemble participera à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...) et représenteront a minima 15 % de la surface du terrain de l'opération.

13.3 - Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.4 - *Les haies, alignements d'arbres, et parc et arbres remarquables identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- *Les alignements d'arbres* : ils seront conservés ou replantés. Les arbres ne peuvent être abattus, sauf pour des raisons de sécurité ou pour un renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou si le parti d'aménagement paysager; urbanistique et architectural le justifie. Tout arbre abattu devra être remplacé.
- *Les arbres remarquables* : ils seront conservés. Le désouchage ne sera admis que pour des raisons sanitaires ou de risque pour les personnes et les biens.
- *Les haies* : lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article Uc 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Chapitre 4 : Zone urbaine Uh

La zone Uh identifie le hameau de la Villedé.

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Uh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article Uh 2.

Article Uh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de s'intégrer dans le paysage environnant et d'être compatibles avec le principe de protection du caractère naturel de la zone.

2.1 - Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la mise en valeur, et, le cas échéant, l'ouverture au public de la zone.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics.

2.3 - L'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes, sous réserve que :

- . les constructions soient édifiées en matériaux durs traditionnels,
- . en cas d'extension, celle-ci ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 m² de surface de plancher à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

L'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ne doivent pas aboutir à la création de plus d'un logement à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2.4 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation, dans la limite de 150 m² de surface de plancher. Elles ne doivent pas aboutir à la création de plus d'un logement par unité foncière, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2.5 - Les piscines et les constructions annexes aux bâtiments à usage d'habitation. Les bâtiments annexes sont autorisés dans la limite d'une construction de 20 m² de surface de plancher, par habitation. Ces annexes doivent être situées à proximité immédiate de l'habitation à laquelle elles sont attachées et présenter une bonne insertion dans le paysage environnant.

2.6 - Les abris légers pour animaux, dans la limite de 20 m² de surface, sous réserve qu'ils soient intégrés à leur environnement.

2.7 - Le stationnement de caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

2.8 - Les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Uh 3 - Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.4 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Article Uh 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

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

4.4 - Le rejet de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

- Eaux pluviales

4.5 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.6 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.7 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées,

les fossés routiers ou les canaux d'arrosage.

Autres réseaux

4.8 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.9 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

Article Uh 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article Uh 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Afin de préserver et d'être en cohérence avec le caractère du milieu bâti, les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Toutefois, des extensions et aménagements de bâtiments existants implantés différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

6.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article Uh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- . soit en limite séparative,
- . soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à 5 mètres.

7.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article Uh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Uh 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article Uh 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

10.2 - La hauteur des constructions annexes à l'habitation (telles que garages, etc), ne peut dépasser 3,50 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures.

10.3 - Toutefois, ces hauteurs peuvent être dépassées lors de l'extension de bâtiments existants plus élevés : cette extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.4 - La hauteur des constructions d'équipements publics, des ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementée.

Article Uh 11 - Aspect extérieur

Le règlement applicable est celui du SPR.

Article Uh 12 - Stationnement

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

Article Uh 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2 - Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les dépôts éventuels liés à une activité autorisée dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque.

13.4 - *Les haies et arbres remarquables identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- *Les arbres remarquables* : ils seront conservés. Le désouchage ne sera admis que pour des raisons sanitaires ou de risque pour les personnes et les biens.
- *Les haies* : lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article Uh 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Non réglementé.

Chapitre 5 : Zone urbaine Ui

La zone Ui correspond aux zones d'activités économiques de la Plaine et des Grues.
Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- 1.1 - Les constructions à usage d'habitation, exceptés les logements de fonction visés à l'article Ui 2.
- 1.2 - Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole.
- 1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 1.4 - Les aires de sports et de loisirs, parcs d'attractions et terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés.
- 1.5 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.
- 1.6 - Les dépôts de déchets à l'exception des dépôts temporaires nécessaires aux activités autorisées dans la zone et organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination.
- 1.7 - Le stationnement de caravane isolée.
- 1.8 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.
- 1.9 - L'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.10 - Dans le périmètre du SPR, les abris préfabriqués de type précaire (métallique ou PVC), ainsi que les mobil-homes et les yourtes sont interdits.
- 1.11 - L'installation de parcs éoliens et de champs photovoltaïques est interdite.

Article Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, sous conditions :

- 2.1 - Le logement de fonction des personnes nécessaires pour assurer la surveillance des installations, à la condition qu'il soit intégré dans le volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique (silos, etc).
- 2.2 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement et l'extension des installations existantes, à condition :
 - . qu'elles n'entraînent pour le voisinage, actuel ou futur, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens ;
 - . qu'elles soient liées à une activité autorisée dans la zone ;

. que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes (ou projetées)..

2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à un usage autorisé dans la zone.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Ui 3 - Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil)..

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

3.4 - La création d'accès direct sur les RD 737 et RD 45 est interdite.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Article Ui 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

4.3 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et à l'arrêté du ministre de l'Environnement du 6 mai 1996.

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

En zone d'assainissement collectif, les dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

4.5 - Le rejet des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré- traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

- Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.8 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage.

Autres réseaux

4.10 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

Article Ui 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article Ui 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- . 25 mètres de l'axe des routes départementales ;
- . 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques ou privées.

6.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article Ui 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- . soit en limite séparative,
- . soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à 5 mètres.

7.2 - Toutefois, en limite des zones Ub, Uc, 1AUh, les constructions nouvelles devront être implantées en retrait d'au moins 20 mètres.

7.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article Ui 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article Ui 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article Ui 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 8 mètres, sauf impossibilité technique.

10.2 - La hauteur des constructions d'équipements publics, des ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementée.

Article Ui 11 - Aspect extérieur

Le règlement applicable est celui du SPR.

Article Ui 12 - Stationnement

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

Article Ui 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

13.4 - Les espaces tampons, d'une largeur de 20 mètres, en limite des zones Ub, Uc et 1AUh devront être paysagés. Ils ne pourront accueillir d'aire de dépôts.

13.5 - *Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation. Lors d'un aménagement, si une *haie* doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article Ui 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Titre III
Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Chapitre 1 : Zone à urbaniser 1AUh

La zone 1AUh est une zone à urbaniser, à court et moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les orientations d'aménagement.

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- 1.1 - Les constructions isolées à usage d'habitation.
- 1.2 - Les constructions et installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- 1.3 - Les constructions ou installations à usage d'activités industrielles.
- 1.4 - Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations, qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 1.5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 1.6 - Les dépôts de véhicules hors d'usage, de matériaux et de déchets non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- 1.7 - L'installation de caravanes isolées, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, dans la limite d'une caravane par unité foncière.
- 1.8 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.
- 1.9 - L'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.10 - Dans le périmètre du SPR, les abris préfabriqués de type précaire (métallique ou PVC), ainsi que les mobil-homes et les yourtes sont interdits.

Article 1AUh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, sous conditions :

- 2.1 - Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 à condition qu'elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent de la zone et soient compatibles avec les orientations d'aménagement.

Dans le secteur dans lequel un pourcentage de logements sociaux est imposé, identifié sur les documents graphiques, au moins 10 % des logements créés seront des logements sociaux à usage locatif.

- 2.2 - Sous réserve qu'elles respectent les orientations d'aménagement, les nouvelles constructions à usage d'habitation s'inscrivant dans une opération d'ensemble (lotissements, habitat groupé, etc).

-
- 2.3** - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration. Elles devront répondre aux conditions suivantes :
- . correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et usagers de la zone ;
 - . prévenir les nuisances et dangers de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent ;
 - . être compatibles avec les équipements d'infrastructures existants ou prévus.
- 2.4** - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public à l'exception de celles utilisées pour pratiquer des activités engendrant des nuisances et incompatibles avec le voisinage d'habitat.
- 2.5** - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à un usage autorisé dans la zone.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUh 3 - Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

- 3.1** - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).
- 3.2** - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.
- 3.3** - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 3.4** - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.
- 3.5** - Les voies en impasse de plus de 30 mètres devront être aménagées à leur extrémité, pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (placette, etc).

Article 1AUh 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

- 4.1** - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

4.3 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et à l'arrêté du ministre de l'Environnement du 6 mai 1996.

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

En zone d'assainissement collectif, les dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

4.5 - Le rejet des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

- Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.8 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage.

Autres réseaux

4.10 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

Article 1AUh 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article 1AUh 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc), l'implantation des constructions dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement pourra être autorisée, si le parti d'aménagement le justifie, excepté en bordure des voies existantes où les premiers alinéas s'appliquent.

6.3 - Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement. Les portails pourront toutefois être implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété.

6.4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 1AUh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- . soit en limite séparative,
- . soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à 3 mètres.

7.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 1AUh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article 1AUh 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article 1AUh 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

10.2 - La hauteur des constructions annexes (telles que garages, etc), ne peut dépasser 3,50 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout du toit.

10.3 - La hauteur des constructions d'équipements publics, des ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementée.

Article 1AUh 11 - Aspect extérieur

11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

11.2 - Les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité du volume, unité d'aspect,
- . proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants. Les volumes simples, de surface réduite, produisant un effet de «tour» sont interdits.

11.3 - Les projets d'expression architecturale contemporaine :

- . conceptions innovantes,
- . utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables,

. intégration de l'architecture bioclimatique, sont autorisés en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.

11.4 - L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

Matériaux

11.5 - Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée et lointaine.

11.6 - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc.) est strictement interdit pour les constructions et les clôtures.

Habitations

11.7 - Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%.

Les toitures seront couvertes en tuiles creuses ou romanes de teintes mélangées, de ton clair.

Les toitures à une pente ne seront autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faîtage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout du bâtiment existant.

Les constructions pourront être recouvertes avec une toiture à 4 pentes si elles présentent au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

11.8 - Seuls les châssis de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage naturel du dernier niveau. Des verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires seront implantés, de préférence, au faîtage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile.

11.9 - Des formes et pentes de toitures différentes sont autorisées en fonction des matériaux utilisés et des projets d'expression architecturale décrit à l'alinéa 11-3 (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, etc) sont admises.

- Murs - façades

11.10 - Les enduits seront finement brossés ou talochés.

Ils seront réalisés de manière à se trouver au nu des pierres d'encadrements et de chaînages.

Leur couleur se rapprochera de la tonalité des murs traditionnels (pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre)..

11.11 - Sauf cas particulier des percements d'attique ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les percements seront nettement plus hauts que larges.

Des dimensions ou proportions particulières sont admises dans projets d'expression architecturale décrit à l'alinéa 11-3.

Les menuiseries des fenêtres de style traditionnel présenteront des carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants à l'extérieur, y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

11.12 - Les fenêtres seront munies de volets pleins à battants en bois. Cette disposition ne vaut pas pour les constructions anciennes n'ayant jamais eu de volets battants.

La pose de volet roulant est admise sous réserve que les coffres de volets roulants ne soient pas perceptibles de l'extérieur. Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

11.13 - Les portes d'entrée devront être simples. Sont interdits les pointes de diamant en bois et les motifs compliqués alliant de façon non traditionnelle bois, fer et ferronnerie.

Les portes de garage seront pleines et ne comporteront pas d'oculus.

11.14 - Les bois de fenêtres et les volets devront être réalisés dans une teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris bleu, gris vert, mastic, ...). Les portes d'entrée et de garage pourront être de teinte plus foncée.

Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Clôtures

11.14 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

11.15 - Les murs de clos traditionnels devront, dans la mesure du possible, être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

Les murs identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. La reconstruction du mur devra être faite dans le but de maintenir le même aspect visuel. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès.

11.16 - Les clôtures sur rue seront réalisées :

- . soit d'un mur bahut en pierres ou recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu), d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1,20 mètre, surmonté ou non d'une grille. La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres ; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant ;
- . soit par une haie vive d'essences régionales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.17 - Les clôtures en limite séparative seront réalisées sous forme d'une haie vive d'essences régionales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.18 - Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

11.19 - Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30x30 cm. La hauteur des piles sera limitée à 1,50 mètre. Les arrêtes seront dressées sans baguette d'angle. Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50x50 cm. Leur hauteur pourra être supérieure à 1,50 mètre.

11.20 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

Constructions annexes

11.21 - Les bâtiments annexes aux habitations, sont soumis aux mêmes règles d'aspect et de volumétrie que les constructions principales. S'ils sont en bois, les abris de jardin seront en bardage vertical qui conservera sa teinte naturelle grise après vieillissement.

Façades commerciales

11.22 - Les façades et devantures commerciales devront respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, présenter des lignes simples et, éventuellement, mettre en valeur les éléments de constructions anciens et en bon état de conservation.

11.23 - Pour les volets de magasin, les coffres de volets roulants ou grilles de protection ne seront pas visibles de l'extérieur et la grille ou le volet sera posé(e) derrière la vitrine.

Éléments divers

11.24 - Les sous-sols sont interdits.

11.25 - Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison (sur une surface maximale de 2/3 de la façade).

11.26 - Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière qu'elles à ne pas être visibles du domaine public.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée.

Constructions destinées aux activités et aux équipements collectifs

11.27 - Les pentes de toiture seront :

- . comprises entre 28 et 35 % pour les couvertures en tuiles creuses ou romanes,
- . de 25 % minimum pour les couvertures en tôle pré-laquée de couleur neutre sombre ou en fibrociment de teinte naturelle.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage du bardage bois de teinte naturelle grise sera privilégié.

Les façades tout verre sont autorisées, sans prescription de couleurs pour le vitrage et les menuiseries.

Les murs enduits (finement brossés ou talochés) seront d'une couleur se rapprochant de la tonalité des murs traditionnels (pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Article 1AUh 12 - Stationnement

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

12.2 - Il doit être aménagé :

- Constructions à usage d'habitations : deux places de stationnement par logement, Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : une place pour deux logements.
- Constructions à usage d'hôtels et de restaurants : une place de stationnement par 10 m² de salle pour les restaurants, et une place par chambre pour les hôtels. Pour les hôtels-restaurants, la norme la plus contraignante est retenue
- Constructions à usage de bureaux ou de commerces : une place de stationnement pour 50 m² de surface utile ou de vente.

Article 1AUh 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.2 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

Ils doivent être plantés à raison d'un arbre de haut jet par 100 m²

13.1 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, habitat groupé,...), le traitement paysager de l'ensemble participera à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...) et représenteront à minima 15 % de la surface du terrain de l'opération.

13.3 - Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.4 - *Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation. Lors d'un aménagement, si une *haie* doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article 1AUh 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Chapitre 2 : Zone à urbaniser 1AUi

La zone 1AUi est une zone d'activités économiques, à urbaniser, à court et moyen terme.

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUi 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- 1.1 - Les constructions à usage d'habitation, exceptés les logements de fonction visés à l'article Ui 2.
- 1.2 - Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole.
- 1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 1.4 - Les aires de sports et de loisirs, parcs d'attractions et terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés.
- 1.5 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.
- 1.6 - Les dépôts de déchets à l'exception des dépôts temporaires nécessaires aux activités autorisées dans la zone et organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination.
- 1.7 - Le stationnement de caravanes isolées
- 1.8 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.
- 1.9 - L'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.10 – Dans le périmètre du SPR, les abris préfabriqués de type précaire (métallique ou PVC), ainsi que les mobil-homes et les yourtes sont interdits.
- 1.11 - L'installation de parcs éoliens et de champs photovoltaïques est interdite.

Article 1AUi 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement cohérent de la zone et d'être compatible avec les orientations d'aménagement :

- 2.1 - Les constructions et opérations d'ensemble (lotissements, zones d'aménagement concerté...) à vocation d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou tertiaires.
- 2.3 - Le logement de fonction des personnes nécessaires pour assurer la surveillance des installations, à la condition qu'il soit intégré dans le volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique (silos, etc).
- 2.4 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à un usage autorisé dans la zone.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUi 3 - Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

3.4 - La création d'accès direct sur les RD 737 et RD 45 est interdite.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Article 1AUi 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

4.3 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et à l'arrêté du ministre de l'Environnement du 6 mai 1996.

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

En zone d'assainissement collectif, les dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

4.5 - Le rejet des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

- Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au niveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.8 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'irrigation.

Autres réseaux

4.10 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

Article 1AUi 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article 1AUi 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- . 25 mètres de l'axe des routes départementales ;
- . 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques ou privées.

6.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 1AUi 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- . soit en limite séparative,
- . soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à 5 mètres.

7.2 - Toutefois, en limite des zones Ub, Uc, 1AUh, les constructions nouvelles devront être implantées en retrait d'au moins 20 mètres.

7.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 1AUi 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article 1AUi 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article 1AUi 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 8 mètres, sauf impossibilité technique.

10.2 - La hauteur des constructions d'équipements publics, des ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementée.

Article 1AUi 11 - Aspect extérieur

11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

11.2 - Les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité du volume, unité d'aspect,
- . proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

11.3 - Les projets d'expression architecturale contemporaine :

- . conceptions innovantes,
- . utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables,
- . intégration de l'architecture bioclimatique,

sont autorisés en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.

Matériaux

11.4 - Sont proscrits tous les matériaux de caractère précaire, les constructions préfabriquées lorsqu'elles présentent un caractère précaire et les constructions réalisées avec des matériaux de récupération.

11.5 - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est strictement interdit pour les constructions et les clôtures.

Toitures

11.6 - Les pentes de toiture

La couverture sera en tuiles, en ardoises, plaques de fibres de ciment ou bac acier pré-laqué de couleur neutre sombre ou de fibrociment de teinte naturelle. Les pentes de toitures seront de 25 % minimum

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.

Murs - façades

11.7 - Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage du bardage bois de teinte naturelle grise sera privilégié.

11.8 - Les façades tout verre sont autorisées, sans prescription de couleurs pour le vitrage et les menuiseries.

11.9 - Les murs enduits (finement brossés ou talochés) seront d'une couleur se rapprochant de la tonalité des murs traditionnels (couleur ton pierre soutenu).

Annexes

11.10 - Les bâtiments annexes séparés du bâtiment principal seront traités avec la même facture que le bâtiment principal.

Clôtures

11.11 - Les murs identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. La reconstruction du mur devra être faite dans le but de maintenir le même aspect visuel. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès.

11.12 - Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limites séparatives, seront constituées d'un grillage vert et de cornières métalliques vertes, le tout doublé d'une haie vive. Les poteaux béton sont interdits.

Leur hauteur ne pourra excéder 2,00 mètres.

Article 1AUi 12 - Stationnement

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

Article 1AUi 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

13.4 - Les espaces tampons, d'une largeur de 20 mètres, en limite des zones Ub, Uc et 1AUh devront être paysagés. Ils ne pourront accueillir d'aire de dépôts.

13.5 - *Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation. Lors d'un aménagement, si une *haie* doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article 1AUi 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Chapitre 3 : Zone à urbaniser 2AUh

La zone 2AUh est une zone à urbaniser après modification du PLU.

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AUh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations des sols autres que celle énoncées à l'article 2AUh 2.

Article 2AUh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone :

2.1 - Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toute autre occupation ou utilisation du sol est subordonnée à modification ou révision du PLU.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 2AUh 3 - Desserte des terrains et accès

3.1 - Sans objet.

Article 2AUh 4 - Desserte par les réseaux

4.1 - Sans objet.

Article 2AUh 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Sans objet.

Article 2AUh 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 2AUh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

. soit en limite séparative,

. soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale 3 mètres.

7.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 2AUh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Sans objet.

Article 2AUh 9 - Emprise au sol

9.1 - Sans objet.

Article 2AUh 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - Sans objet.

Article 2AUh 11 - Aspect extérieur

Le règlement applicable est celui du SPR.

11.1 - Les murs identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. La reconstruction du mur devra être faite dans le but de maintenir le même aspect visuel. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès.

Article 2AUh 12 - Stationnement

12.1 - Sans objet.

Article 2AUh 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - *Les haies et espaces boisés identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

Lors d'un aménagement, si une *haie* doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article 2AUh 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Sans objet.

Chapitre 4 : Zone à urbaniser 2AUi

La zone 2AUi est une zone d'activités future, à urbaniser, après modification ou révision du PLU.

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AUi 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations des sols autres que celle énoncées à l'article 2AUi 2.

Article 2AUi 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone :

2.1 - Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toute autre occupation ou utilisation du sol est subordonnée à modification ou révision du PLU.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 2AUi 3 - Desserte des terrains et accès

3.1 - Sans objet.

Article 2AUi 4 - Desserte par les réseaux

4.1 - Sans objet.

Article 2AUi 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Sans objet.

Article 2AUi 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 2AUi 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

. soit en limite séparative,

. soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à 3 mètres.

7.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 2AUi 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Sans objet.

Article 2AUi 9 - Emprise au sol

9.1 - Sans objet.

Article 2AUi 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - Sans objet.

Article 2AUi 11 - Aspect extérieur

11.1 - Les murs identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. La reconstruction du mur devra être faite dans le but de maintenir le même aspect visuel. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès.

Article 2AUi 12 - Stationnement

12.1 - Sans objet.

Article 2AUi 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - *Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation. Lors d'un aménagement, si une *haie* doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article 2AUi 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Sans objet.

Chapitre 3 : Zone à urbaniser AUs

La zone AUs est une zone d'activités sportives et de loisirs et d'équipements collectifs.

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUs 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article AUs 2.

Article AUs 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, sous conditions :

2.1 - Les aménagements, constructions et installations à usage d'équipements d'intérêt collectif.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements autorisés.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article AUs 3 - Desserte des terrains et accès

3.1 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public sont soumises aux dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme (Cf. Dispositions générales).

Accès aux voies ouvertes au public

3.2 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.3 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.4 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.6 - Les voies en impasse de plus de 30 mètres devront être aménagées à leur extrémité, pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (placette, etc).

Article AUs 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement

- **Eaux usées**

4.2 - Les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et à l'arrêté du ministre de l'Environnement du 6 mai 1996.

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

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

4.5 - Le rejet de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

- **Eaux pluviales**

4.6 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.8 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage.

Autres réseaux

4.10 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

Article AUs 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article AUs 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article AUs 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- . soit en limite séparative,
- . soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à 5 mètres.

7.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article AUs 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article AUs 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article AUs 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 7 mètres.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée :

- . lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- . dans le cas d'extension de bâtiment plus élevé : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.2 - La hauteur des constructions d'équipements publics, des ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementée.

Article AUs 11 - Aspect extérieur

Le règlement applicable est celui du SPR.

Article AUs 12 - Stationnement

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

Article AUs 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.4 - Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation. Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article AUs 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Chapitre 6 : Zone à urbaniser 3AUh

La zone 3AUh est une zone à urbaniser après révision du PLU.

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3AUh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations des sols autres que celle énoncées à l'article 3AUh 2.

Article 3AUh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone :

2.1 - Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toute autre occupation ou utilisation du sol est subordonnée à révision du PLU.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 3AUh 3 - Desserte des terrains et accès

3.1 - Sans objet.

Article 3AUh 4 - Desserte par les réseaux

4.1 - Sans objet.

Article 3AUh 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Sans objet.

Article 3AUh 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 3AUh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

. soit en limite séparative,

. soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale 3 mètres.

7.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 3AUh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Sans objet.

Article 3AUh 9 - Emprise au sol

9.1 - Sans objet.

Article 3AUh 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - Sans objet.

Article 3AUh 11 - Aspect extérieur

11.1 - Les murs identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. La reconstruction du mur devra être faite dans le but de maintenir le même aspect visuel. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès.

Article 3AUh 12 - Stationnement

12.1 - Sans objet.

Article 3AUh 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - *Les haies et espaces boisés identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- *Les haies* : lors d'un aménagement, si une *haie* doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.
- *Les espaces boisés* : lors d'un aménagement, si des arbres doivent être arrachés, des plantations équivalentes (essences locales variées) devront être replantées à proximité. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article 3AUh 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Sans objet.

Titre IV
Dispositions applicables aux zones agricoles

Chapitre 1 : Zone agricole A

La zone A recouvre les espaces agricoles, strictement réservés à cette activité.

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles liées avec l'activité agricole et celles énoncées à l'article A 2.

1.2 - L'installation de parcs éoliens et de champs photovoltaïques est interdite.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, sous conditions :

2.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, sous réserve :

- . de ne pas compromettre l'activité agricole,
- . d'une bonne insertion dans les paysages environnants.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Il n'est autorisé qu'une construction à usage d'habitation par exploitation agricole. S'il s'agit d'une construction nouvelle, elle devra être implantée à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation et après l'édification de ces derniers.

Les piscines et garages annexes aux logements autorisés dans la zone doivent être situées à proximité immédiate de l'habitation auxquelles elles sont attachées et présenter une bonne insertion dans le paysage environnant. Les nouveaux garages sont autorisés dans la limite d'une construction de 20 m² de surface de plancher.

2.3 - *A l'intérieur de la trame correspondant aux zones humides et reportée au plan de zonage* sont admis, si aucune alternative n'est possible :

-les affouillements et exhaussements du sol ayant pour objet la construction d'ouvrages et d'installations d'intérêt public sous réserve de la mise en œuvre des mesures compensatoires ;

-les affouillements et exhaussements du sol ayant pour objet des fouilles archéologiques sous réserve d'une remise en état des strates du sol à l'identique par rapport à l'état avant travaux ;

-la reconstruction de constructions démolies à la suite d'un sinistre à la condition qu'elle ait lieu sur le même terrain et en respectant la même emprise au sol ;

-les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du document sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires et qu'elles n'excèdent pas 50 m² d'emprise au sol

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

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 - Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.4 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues lorsqu'il existe.

4.3 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et à l'arrêté du ministre de l'Environnement du 6 mai 1996.

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

En zone d'assainissement collectif, les dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

4.5 - Le rejet de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

- Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.8 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage.

Autres réseaux

4.9 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.10 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

Article A 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- . 25 mètres de l'axe des routes départementales RD 737 et RD 45 ;
- . 10 mètres de l'alignement des autres routes départementales ;
- . 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Des extensions et aménagements de bâtiments existants implantés différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

6.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- . soit en limite séparative,
- . soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à 5 mètres.

7.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

10.2 - La hauteur des constructions annexes (telles que garages, etc), ne peut dépasser 3,50 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures.

10.3 - La hauteur des autres constructions ne peut excéder 8 mètres, sauf impossibilité technique (silos, etc).

10.4 - Toutefois, ces hauteurs peuvent être dépassées lors de l'extension de bâtiments existants plus élevés : cette extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.4 - La hauteur des constructions d'équipements publics, des ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementée.

Article A 11 - Aspect extérieur

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

11.2 - Les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité du volume, unité d'aspect ;
- . proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants. Les volumes simples, de surface réduite, produisant un effet de «tour» sont interdits.

11.3 - Les projets d'expression architecturale contemporaine :

- . conceptions innovantes,
- . utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables,
- . intégration de l'architecture bioclimatique,

sont autorisés en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport

à l'environnement immédiat.

11.4 - L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

Matériaux

11.5 - Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée et lointaine.

11.6 - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est strictement interdit pour les constructions et les clôtures.

Habitations

- Toitures

11.7 - Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%.

Les toitures seront couvertes en tuiles creuses ou romanes de teintes mélangées, de ton clair.

Les toitures à une pente ne seront autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faîtage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout du bâtiment existant.

Les constructions nouvelles pourront être recouvertes avec une toiture à 4 pentes si elles présentent au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

11.8 - Seuls les châssis de toit de faible dimension, plus hauts que large, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés.

Les verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires seront implantés, de préférence, au faîtage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile.

11.9 - Des toitures différentes sont autorisées :

- . dans le cas de l'extension ou de la réfection d'une toiture existante, les pentes de la toiture et couvertures pourront être conservées même si elles sont différentes de celles énoncées aux alinéas précédents ;
- . des formes et pentes de toitures différentes en fonction des matériaux utilisés et des projets d'expression architecturale décrit à l'alinéa 11-3 (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, etc) sont admises.

- Murs - façades

11.10 - Les enduits seront finement brossés ou talochés.

Ils seront réalisés de manière à se trouver au nu des pierres d'encadrements et de chaînages.

Leur couleur se rapprochera de la tonalité des murs traditionnels (pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

11.11 - Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il sera utilisé en pignon et l'enduit sera alors « beurré », réalisé à fleur de tête de pierre sans creux ni saillie.

11.12 - Sauf cas particulier des percements d'attique ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les percements seront nettement plus hauts que larges.

Des dimensions ou proportions particulières sont admises dans projets d'expression architecturale décrit à l'alinéa 11-3 et à condition que les façades concernées ne soient pas en visibilité directe avec le domaine public.

Les menuiseries des fenêtres de style traditionnel présenteront des carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants à l'extérieur, y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

11.13 - Les fenêtres seront munies de volets pleins à battants en bois. Les volets persiennés battants sont admis. Cette disposition ne vaut pas pour les constructions anciennes n'ayant jamais eu de volets battants.

Les volets roulants sont autorisés sur les façades non visibles de l'espace public :

- lorsque l'immeuble a été conçu sans volet dès l'origine,
- pour les nouvelles constructions.

11.14 - Les portes d'entrée devront être simples. Sont interdits les pointes de diamant en bois et les motifs compliqués alliant de façon non traditionnelle bois, fer et ferronnerie.

Les portes de garage seront pleines et ne comporteront pas d'oculus.

11.15 - Les bois de fenêtres et les volets devront être réalisés dans une teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris bleu, gris vert, mastic, ...). Les portes d'entrée et de garage pourront être de teinte plus foncée.

Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Clôtures

11.16 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

11.17 - Les murs de clos traditionnels devront, dans la mesure du possible, être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

Les murs identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. La reconstruction du mur devra être faite dans le but de maintenir le même aspect visuel. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès.

11.18 - Les clôtures sur rue et en limite séparative seront réalisées sous forme d'une haie vive d'essences régionales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.19 - Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

11.20 - Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30x30 cm. La hauteur des piles sera limitée à 1,50 mètre. Les arrêtes seront dressées sans baguette d'angle. Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50x50 cm. Leur hauteur pourra être supérieure à 1,50 mètre.

11.21 Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois ou en métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

Constructions annexes

11.22 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que, sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Les couvertures et l'enduit seront identiques à celles de l'habitation. Les abris de jardin seront de préférence en bois avec du bardage vertical qui conservera sa teinte naturelle grise après vieillissement.

Éléments divers

11.23 - Les sous-sols sont interdits.

11.24 - Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison (sur une surface maximale de 2/3 de la façade).

11.25 - Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière qu'elles à ne pas être visibles du domaine public.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée.

Constructions destinées aux activités agricoles

11.26 - Les bâtiments à usage agricole seront de forme simple, adaptés au terrain naturel, sans remblai artificiel.

11.27 - Ils seront couverts par une toiture à

2 pans, avec pente voisine de 25% et le faitage dans le sens de la longueur.

Les matériaux de couverture seront de préférence du fibrociment de teinte naturelle grise ou de la tôle pré laquée à ondes régulières de couleur naturelle de tonalité moyenne ou sombre.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Toutefois, pour les constructions de dimension modeste, dont la largeur est inférieure à 10 mètres, la couverture en tuiles creuses ou romanes sera privilégiée ; la pente sera alors comprise entre 28 et 35%.

11.28 - Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage du bardage bois de teinte naturelle grise sera privilégié.

11.29 - Les clôtures seront réalisées sous forme d'une haie vive d'essences régionales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Autres clôtures

11.30 - Les clôtures de grandes parcelles devront être conçues de façon à ne pas entraver la libre circulation de la faune (clôtures végétales, grillage à mailles larges, etc).

Article A 12 - Stationnement

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

Article A 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2 - Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les dépôts éventuels liés à une activité autorisée dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque.

13.4 - *Les haies et espaces boisés identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- *Les haies* : lors d'un aménagement, si une *haie* doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.
- *Les espaces boisés* : lors d'un aménagement, si des arbres doivent être arrachés, des plantations équivalentes (essences locales variées) devront être replantées à proximité. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Sans objet.

Titre V
Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre 1 : Zone naturelle N

La zone N identifie les espaces naturels du territoire communal.

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article N 2.

1.2 - L'installation de parcs éoliens et de champs photovoltaïques est interdite.

1.3 - *En outre, dans les secteurs exposés aux risques d'inondation figurés sur les documents graphiques, sont interdits :*

- les remblais, les exhaussements du sol et les dépôts de matériaux,
- les bâtiments nouveaux, exceptés les abris de jardins et abris nécessaires aux stations de pompage et d'irrigation,
- les reconstructions après sinistre des constructions détruites par l'action des eaux,
- les murs et clôtures pleines, non transparents à l'eau.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de s'intégrer dans le paysage environnant et d'être compatibles avec le principe de protection du caractère naturel de la zone.

2.1 - Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la mise en valeur, et, le cas échéant, l'ouverture au public de la zone.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics.

2.3 - L'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes, sous réserve que :

- . les constructions soient édifiées en matériaux durs traditionnels,
- . en cas d'extension, celle-ci ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 m² de surface de plancher à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

L'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ne doivent pas aboutir à la création de plus d'un logement à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2.4 - Les piscines et les constructions annexes aux bâtiments à usage d'habitation. Les bâtiments annexes sont autorisés dans la limite d'une construction de 20 m² de surface de plancher, par habitation. Ces annexes doivent être situées à proximité immédiate de l'habitation à laquelle elles sont attachées et présenter une bonne insertion dans le paysage environnant.

2.5 - Les abris légers pour animaux, dans la limite de 20 m² de surface, sous réserve qu'ils soient intégrés à leur environnement.

2.6 - Le stationnement de caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

2.7 - Les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

2.8 - *Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation*, figurés sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone devront respecter les prescriptions édictées suivantes :

- L'aménagement, l'extension, y compris avec changement de destination, des constructions existantes, sont autorisés sous réserve que :

. les constructions soient édifiées en matériaux durs traditionnels,

. l'extension ne conduise pas à un accroissement de plus de :

. 20 m² d'emprise au sol pour les bâtiments à usage de logement,

. 20 % de la surface de l'emprise au sol de l'existant, dans la limite de 50m², pour les bâtiments à autre destination, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

L'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ne doivent pas aboutir à la création de plus d'un logement à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

- Les travaux d'entretien et de confortement des infrastructures existantes, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux sont admises à conditions que des mesures soient prises pour en assurer la sécurité et ne pas aggraver le risque.

- Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) ne devront entraver les champs d'expansion des crues.

- les constructions d'abris de jardin et d'abris nécessaires aux installations de pompage devront :

. avoir une emprise au sol maximale de 10 m²,

. être ancrés dans le sol,

. et être orientés dans le sens du courant.

En outre, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone devront respecter les prescriptions suivantes : pour les extensions de bâtiments existants, le niveau du premier plancher devra, sauf impossibilité technique, être créé (il est recommandé d'adapter les nouvelles constructions sur vide sanitaire) au-dessus de la cote de référence définie sur la cartographie de l'Atlas des zones inondables présentée en annexe « Documents d'information ».

2.9 - *A l'intérieur de la trame correspondant aux zones humides et reportée au plan de zonage* sont admis, si aucune alternative n'est possible :

-les affouillements et exhaussements du sol ayant pour objet la construction d'ouvrages et d'installations d'intérêt public sous réserve de la mise en œuvre des mesures compensatoires ;

-les affouillements et exhaussements du sol ayant pour objet des fouilles archéologiques sous réserve d'une remise en état des strates du sol à l'identique par rapport à l'état avant travaux ;

-la reconstruction de constructions démolies à la suite d'un sinistre à la condition qu'elle ait lieu sur le même terrain et en respectant la même emprise au sol ;

-les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du document sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires et qu'elles n'excèdent pas 50 m² d'emprise au sol

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

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 - Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.4 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues lorsqu'il existe.

4.3 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et à l'arrêté du ministre de l'Environnement du 6 mai 1996.

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

En zone d'assainissement collectif, les dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

4.5 - Le rejet de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur

- Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.8 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage.

Autres réseaux

4.9 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.10 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

Article N 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Afin de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Toutefois, dans les hameaux, des extensions et aménagements de bâtiments existants implantés différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

6.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

. soit en limite séparative,

. soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à 5 mètres.

7.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

10.2 - La hauteur des constructions annexes à l'habitation (telles que garages, etc), ne peut dépasser 3,50 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures.

10.3 - Toutefois, ces hauteurs peuvent être dépassées lors de l'extension de bâtiments existants plus élevés : cette extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.4 - La hauteur des constructions d'équipements publics, des ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementée.

Article N 11 - Aspect extérieur

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

11.2 - Les principes suivants doivent être respectés :

. simplicité du volume, unité d'aspect ;

. proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants
Les volumes simples, de surface réduite, produisant un effet de «tour» sont interdits.

11.3 - Les projets d'expression architecturale contemporaine :

. conceptions innovantes,

. utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables,

. intégration de l'architecture bioclimatique,

sont autorisés en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.

11.4 - L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

Matériaux

11.5 - Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée et lointaine.

11.6 - L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est strictement interdit pour les constructions et les clôtures.

Habitations

- Toitures

11.7 - Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%.

Les toitures seront couvertes en tuiles creuses ou romanes de teintes mélangées, de ton clair.

Les toitures à une pente ne seront autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faîtage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout du bâtiment existant.

Les constructions nouvelles pourront être recouvertes avec une toiture à 4 pentes si elles présentent au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

11.8 - Seuls les châssis de toit de faible dimension, plus hauts que large, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés.

Les verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires seront implantés, de préférence, au faîtage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile.

11.9 - Des toitures différentes sont autorisées :

- . dans le cas de l'extension ou de la réfection d'une toiture existante, les pentes de la toiture et couvertures pourront être conservées même si elles sont différentes de celles énoncées aux alinéas précédents ;
- . des formes et pentes de toitures différentes en fonction des matériaux utilisés et des projets d'expression architecturale décrit à l'alinéa 11-3 (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, etc) sont admises.

- Murs - façades

11.10 - Les enduits seront finement brossés ou talochés.

Ils seront réalisés de manière à se trouver au nu des pierres d'encadrements et de chaînages.

Leur couleur se rapprochera de la tonalité des murs traditionnels (pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

11.11 - Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il sera utilisé en pignon et l'enduit sera alors « beurré », réalisé à fleur de tête de pierre sans creux ni saillie.

11.12 - Sauf cas particulier des percements d'attique ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les percements seront nettement plus hauts que larges.

Des dimensions ou proportions particulières sont admises dans projets d'expression architecturale décrit à l'alinéa 11-3 et à condition que les façades concernées ne soient pas en visibilité directe avec le domaine public.

Les menuiseries des fenêtres de style traditionnel présenteront des carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants à l'extérieur, y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

11.13 - Les fenêtres seront munies de volets pleins à battants en bois. Les volets persiennés battants sont admis. Cette disposition ne vaut pas pour les constructions anciennes n'ayant jamais eu de volets battants.

Les volets roulants sont autorisés sur les façades non visibles de l'espace public :

- lorsque l'immeuble a été conçu sans volet dès l'origine,

- pour les nouvelles constructions.

11.14 - Les portes d'entrée devront être simples. Sont interdits les pointes de diamant en bois et les motifs compliqués alliant de façon non traditionnelle bois, fer et ferronnerie.

Les portes de garage seront pleines et ne comporteront pas d'oculus.

11.15 - Les bois de fenêtres et les volets devront être réalisés dans une teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris bleu, gris vert, mastic, ...). Les portes d'entrée et de garage pourront être de teinte plus foncée.

Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Clôtures

11.16 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les murs identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. La reconstruction du mur devra être faite dans le but de maintenir le même aspect visuel. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès.

11.17 - Les murs de clos traditionnels devront, dans la mesure du possible, être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11.18 - Les clôtures sur rue et en limite séparative seront réalisées sous forme d'une haie vive d'essences régionales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.19 - Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

11.20 - Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30x30 cm. La hauteur des piles sera limitée à 1,50 mètre. Les arrêtes seront dressées sans baguette d'angle. Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50x50 cm. Leur hauteur pourra être supérieure à 1,50 mètre.

11.21 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois ou en métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

Constructions annexes

11.22 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que, sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Les couvertures et l'enduit seront identiques à celles de l'habitation. Les abris de jardin seront de préférence en bois avec du bardage vertical qui conservera sa teinte naturelle grise après vieillissement.

Éléments divers

11.23 - Les sous-sols sont interdits.

11.24 - Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison (sur une surface maximale de 2/3 de la façade).

11.25 - Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière qu'elles ne pas être visibles du domaine public.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée.

Autres clôtures

11.26 - Les clôtures de grandes parcelles devront être conçues de façon à ne pas entraver la libre circulation de la faune (clôtures végétales, grillage à mailles larges, etc).

Article N 12 - Stationnement

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

Article N 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2 - Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les dépôts éventuels liés à une activité autorisée dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque.

13.4 - *Les haies et arbres remarquables identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservés. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- *Les arbres remarquables* : ils seront conservés. Le dessouchage ne sera admis que pour des raisons sanitaires ou de risque pour les personnes et les biens.
- *Les haies* : lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Sans objet.

Chapitre 2 : Zone naturelle NI

La zone NI identifie les espaces de sports et loisirs de plein air.

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article NI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article NI 2.

1.2 - *En outre, dans les secteurs exposés aux risques d'inondation figurés sur les documents graphiques, sont interdits :*

- les remblais, les exhaussements du sol et les dépôts de matériaux,
- les bâtiments nouveaux,
- les reconstructions après sinistre des constructions détruites par l'action des eaux,
- les murs et clôtures pleines, non transparents à l'eau.

Article NI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de s'intégrer dans le paysage environnant et d'être compatible avec le principe de protection du caractère naturel de la zone :

2.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère naturel de la zone, ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement et à leur gardiennage.

2.4 - *En outre, dans le secteur N1c, l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisir.*

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article NI 3 - Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.4 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Article NI 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

4.2 - Toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues lorsqu'il existe.

4.3 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et à l'arrêté du ministre de l'Environnement du 6 mai 1996.

Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau.

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

4.5 - Le rejet de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

- Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.8 - Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage.

Autres réseaux

4.9 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.10 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

Article NI 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article NI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

. 25 mètres de l'axe de la RD 737 ;

. 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article NI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

. soit en limite séparative,

. soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à 3 mètres.

7.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article NI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article NI 9 - Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article NI 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

10.2 - La hauteur des constructions annexes à l'habitation (telles que garages, etc), ne peut dépasser 3,50 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures.

Commune de La Mothe-Saint-Héray - Révision du PLU - Règlement

PONANT Stratégies Urbaines - PLU approuvé

Atelier Urbanova - PLU modifié et révision allégée 26 01 2016

Communauté de communes Mellois en Poitou - PLU mise en compatibilité / AVAP 2019

10.3 - Toutefois, ces hauteurs peuvent être dépassées lors de l'extension de bâtiments existants plus élevés : cette extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.4 - La hauteur des constructions d'équipements publics, des ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementée.

Article NI 11 - Aspect extérieur

Le règlement applicable est celui du SPR.

Article NI 12 - Stationnement

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

Article NI 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2 - Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre au moins par 10 m² de terrain.

13.4 - *Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme* doivent être conservées. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation. Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article NI 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Sans objet.

Chapitre 3 : Zone naturelle Np

La zone Np identifie les espaces à protéger pour leur intérêt paysager et patrimonial particulier (ZNIEFF).

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), le règlement du SPR s'applique.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Np 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article Np 2.

1.2 - *En outre, dans les secteurs exposés aux risques d'inondation figurés sur les documents graphiques, sont interdits :*

- les remblais, les exhaussements du sol et les dépôts de matériaux,
- les bâtiments nouveaux,
- les reconstructions après sinistre détruit par l'action des eaux,
- les murs et clôtures pleines, non transparents à l'eau.

Article Np 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de s'intégrer dans le paysage environnant et d'être compatibles avec le principe de protection du caractère naturel de la zone :

2.1 - Les aménagements légers dès lors qu'ils sont nécessaires à la gestion et à la mise en valeur.

2.2 - Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

2.3 - *A l'intérieur de la trame correspondant aux zones humides et reportée au plan de zonage sont admis, si aucune alternative n'est possible :*

-les affouillements et exhaussements du sol ayant pour objet la construction d'ouvrages et d'installations d'intérêt public sous réserve de la mise en œuvre des mesures compensatoires ;

-les affouillements et exhaussements du sol ayant pour objet des fouilles archéologiques sous réserve d'une remise en état des strates du sol à l'identique par rapport à l'état avant travaux ;

-la reconstruction de constructions démolies à la suite d'un sinistre à la condition qu'elle ait lieu sur le même terrain et en respectant la même emprise au sol ;

-les extensions des ouvrages et installations nécessaires aux services publics existants à la date d'approbation du document, sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires et qu'elles n'excèdent pas 50 m² d'emprise au sol.

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

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Np 3 - Desserte des terrains et accès

3.1 - Sans objet.

Article Np 4 - Desserte par les réseaux

4.1 - Sans objet.

Article Np 5 - Superficie minimale des terrains

5.1 - Sans objet.

Article Np 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Sans objet.

Article Np 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Sans objet.

Article Np 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Sans objet.

Article Np 9 - Emprise au sol

9.1 - Sans objet.

Article Np 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - Sans objet.

Article Np 11 - Aspect extérieur

Le règlement applicable est celui du SPR.

11.1 - Les murs identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. La reconstruction du mur devra être faite dans le but de maintenir le même aspect visuel. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès.

Article Np 12 - Stationnement

12.1 - Sans objet.

Article Np 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées. Leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation. Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article Np 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

14.1 - Sans objet.

Titre VI

Annexes

Annexe 1

Rappel concernant les procédures relatives aux occupations et utilisations du sol

- 1- Les constructions : articles L.431-1 et suivants, L.432-1 et suivants, L.433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 2- Les aménagements : articles L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme :
 - Lotissements : articles L.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
 - Terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique : articles L.443-1 et suivants ;
 - Terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs : articles L.444-1, L.445-1 du Code de l'Urbanisme.
- 3- Les démolitions : articles L.451-1 et suivants, article L.452-1 du Code de l'Urbanisme
- 4- Les coupes et abattages d'arbres : article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- 5- Les défrichements: article L.311-3 du Code Forestier
- 6- Les installations classées : loi du 19 juillet 1976
- 7- Les carrières : article 109 du Code Minier

Annexe 2

Réglementation concernant le stationnement des caravanes, le caravanage et les habitations légères de loisirs

1- Camping isolé et stationnement isolé de caravanes

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

(article R.111-37 du Code de l'Urbanisme)

Le camping pratiqué de façon isolée et l'installation de caravane, quelle qu'en soit la durée, sont interdits notamment :

- sur les rivages de la mer (sauf dérogation),
- dans les secteurs protégés : sites inscrits et classés, secteurs sauvegardés, champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine, Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (sauf dérogation) ;
- dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation (sauf dérogation) ;
- dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L.130-1 à L.130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre I^{er} du livre IV du Code Forestier ;
- dans des zones définies par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire pris après avis de la commission départementale d'action touristique.
- en application du pouvoir général de police des autorités locales (art.L.131-2 du Code des Communes).

(articles R.111-38, R.111-42 et R.111-43 du Code de l'Urbanisme)

2- Habitations légères de loisirs

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

(article R111-31 du Code de l'Urbanisme)

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;
- 3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ;
- 4° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du Code du tourisme.

En dehors de ces emplacements, leur implantation est soumise au droit commun des constructions.
(*article R.111-32 du Code de l'Urbanisme*)

L'installation d'une habitation légère de loisir implantée dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 35 m² est dispensée de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme, sauf lorsqu'elle est implantée dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé.
(*article R.421-2 du Code de l'Urbanisme*)

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, une déclaration préalable est nécessaire pour l'implantation d'habitations légères de loisirs dont la surface de plancher est supérieure à 35 m².
(*article R.421-9 du Code de l'Urbanisme*)

3- Résidences mobiles de loisirs

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

(*article R.111-33 du Code de l'Urbanisme*)

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R.111-32, à l'exception des terrains créés après le 1^{er} octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;
- 2° Dans les terrains de camping classés au sens du Code du Tourisme ;
- 3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.

(*article R.111-34 du Code de l'Urbanisme*)

4- Terrains aménagés de campings

Un permis d'aménager est nécessaire pour :

- la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R.111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L.325-1 du code du tourisme ;
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre des emplacements ;
- les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations.

(*article 421-19 du Code de l'Urbanisme*)

Une déclaration préalable est nécessaire pour les travaux, installations et aménagements suivants :

- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R.421-19 ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation

est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;

- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.

(article R.421-23 du Code de l'Urbanisme)

Annexe 3

Réglementation concernant les Emplacements Réservés

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un Plan Local d'Urbanisme, sauf permis de construire à titre précaire.

La demande d'acquisition présentée par le propriétaire en application des dispositions de l'article L.123-17, dans les formes et les délais prévus à l'article L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La mise en demeure est adressée à la Mairie de la commune où se situe le bien

La demande précise l'identité et l'adresse du propriétaire, les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé, la situation et la superficie du terrain ainsi que l'identité des fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéoses, d'habitation ou d'usage, ou qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits dans les deux mois suivant la publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire de l'emplacement réservé.

Le bénéficiaire dispose d'un délai d'un an, à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire, pour se prononcer, et de deux ans (à compter de la même date) pour payer en cas d'accord amiable.

A défaut d'accord amiable, le juge de l'expropriation, saisi par l'une ou l'autre des parties, fixe le prix et l'indemnité de emploi, comme en matière d'expropriation.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain, dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Annexe 4

Réglementation concernant les Espaces Boisés Classés

Article L130-1

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 22-1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Annexe 5

Réglementation des défrichements

Article L311-1 du Code Forestier

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L.311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Faute de réponse de l'administration dans les délais déterminés par décret en Conseil d'Etat, le défrichement peut être exécuté.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. L'autorisation est expresse lorsque les défrichements sont soumis à enquête publique en application des articles L.123-1 et L.123-2 du Code de l'Environnement ou lorsqu'ils ont pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre 1^{er} du livre V dudit code. La durée de l'autorisation peut être portée à trente ans lorsque le défrichement a pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre 1^{er} du livre V dudit code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre doit comporter un échéancier des surfaces à défricher. Les termes de cet échéancier sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. L'autorisation de défrichement est suspendue, après mise en demeure restée sans effet, en cas de non-respect de cet échéancier.

Article L311-2 du Code Forestier

Sont exceptés des dispositions de l'article L.311-1 :

- 1° Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;
- 2° Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre 1^{er} du livre III du Code de l'Urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département.

Article L311-3 du Code Forestier

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs

qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

Article L311-3 du Code Forestier

L'autorité administrative peut subordonner son autorisation au respect d'une ou plusieurs des conditions suivantes :

- 1° La conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L.311-3 ;
- 2° L'exécution de travaux de reboisement sur les terrains en cause ou de boisement ou reboisement sur d'autres terrains, pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie le cas échéant d'un coefficient multiplicateur compris entre 2 et 5, déterminé en fonction du rôle écologique ou social des bois visés par le défrichement. Le cas échéant, le représentant de l'Etat dans le département pourra imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans la même région forestière ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;
- 3° La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;
- 4° L'exécution de travaux du génie civil ou biologique visant la protection contre l'érosion des sols des parcelles concernées par le défrichement ;
- 5° L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

En cas de prescription de la mesure visée au 2°, le demandeur qui ne souhaite pas réaliser par lui-même des travaux de boisement ou de reboisement peut proposer de s'acquitter de ses obligations soit par le versement à l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L.131-2, d'une indemnité équivalente en vue de l'achat par l'Etat de terrains boisés ou à boiser, soit par la cession à l'Etat ou à une collectivité territoriale de terrains boisés ou à boiser, susceptibles de jouer le même rôle écologique et social.

Article L311-5 du Code Forestier

Lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative, à l'exception de celle prévue par le titre I^{er} du livre V du Code de l'Environnement, nécessite également l'obtention de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L.311-1, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.

Annexe 6

Réglementation concernant les installations et travaux soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable

Article R.421-19

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :
 - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
 - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R.111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L.325-1 du Code du Tourisme ;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Article R.421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R.421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre 1^{er} du code Rural et des divisions résultant

- d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R.421-19 ;
 - d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
 - e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
 - f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
 - g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L.130-1 ;
 - h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
 - i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
 - j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
 - k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

Annexe 7

Définition de la Surface Hors Œuvre et du Coefficient d'Occupation du Sol

Article R.112-2

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

Les surfaces de plancher supplémentaires nécessaires à l'aménagement d'une construction existante en vue d'améliorer son isolation thermique ou acoustique ne sont pas incluses dans la surface de plancher développée hors œuvre brute de cette construction.

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface de plancher de cette construction après déduction :

- a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- e) D'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus ;
- f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R.111-18-2, R.111-18-6, ou aux articles R.111-18-8 et R.111-18-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Article R.123-10

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du COS, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant :

- les terrains classés comme espaces boisés (art. L.130-1),
- les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R.332-16.

La SHON, ou le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire correspondant à tout ou partie du COS affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Annexe 8

Zones à risque archéologique



Arrêté 11° 09.79.022

ARRETE

définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune de la Mothe-Saint-Héray (Deux-Sèvres)

LE PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES, PREFET DU DEPARTEMENT DE LA VIENNE,
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le code du patrimoine, et notamment son livre V ;

VU le code de l'urbanisme ; et notamment ses articles R423-2, R423-24 et R425-31,

Considérant l'intérêt historique et archéologique de la commune de la Mothe-Saint-Héray, notamment une occupation préhistorique importante au sud (époque paléolithique) et au nord-est (époque néolithique principalement) et le centre bourg où de nombreux bâtiments (château, église, moulins) d'époque médiévale sont connus ;

ARRETE

Article 1 : Sur l'étendue de la commune de la Mothe-Saint-Héray sont définis trois types de zones géographiques figurées sur les documents graphiques annexés au présent arrêté :

- dans la zone géographique " A " (le bourg de la Mothe-Saint-Héray), toutes les demandes de permis de construire, d'aménager et de démolir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue, 86020 Poitiers Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles ;

- dans la zone géographique " B " (Villedieu-de-Comblé, les Fontaines, Ql.nnquangrosse), les demandes de permis de construire, d'aménager et de démolir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des ten-ains d'assiette est supérieure à 1 000 m².

- dans la zone géographique " C " (Cache Poil, les Canières ; au sud-ouest de la commune : Bois Guérin, Trémont, Champadel, la Maison Neuve), les demandes de permis de construire, d'aménager et de démolir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 m²

Le seuil de transmission par défaut de 30 000 m² s'applique sur le reste du territoire communal.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres. L'arrêté et son plan de zonage (1 feuillet A3 au 1/25 000) seront adressés par le préfet du département des Deux-Sèvres au maire de la Mothe-Saint-Héray aux fins d'affichage en mairie pendant un délai minimum d'un mois.

L'arrêté et son plan de zonage seront également consultables à la direction départementale de l'équipement (pôle territorial de Broux-sur-Boutonne) et au service départemental d'architecture et du patrimoine.

Article 3 : Le directeur régional des affaires culturelles et le préfet des Deux-Sèvres sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Poitiers, le

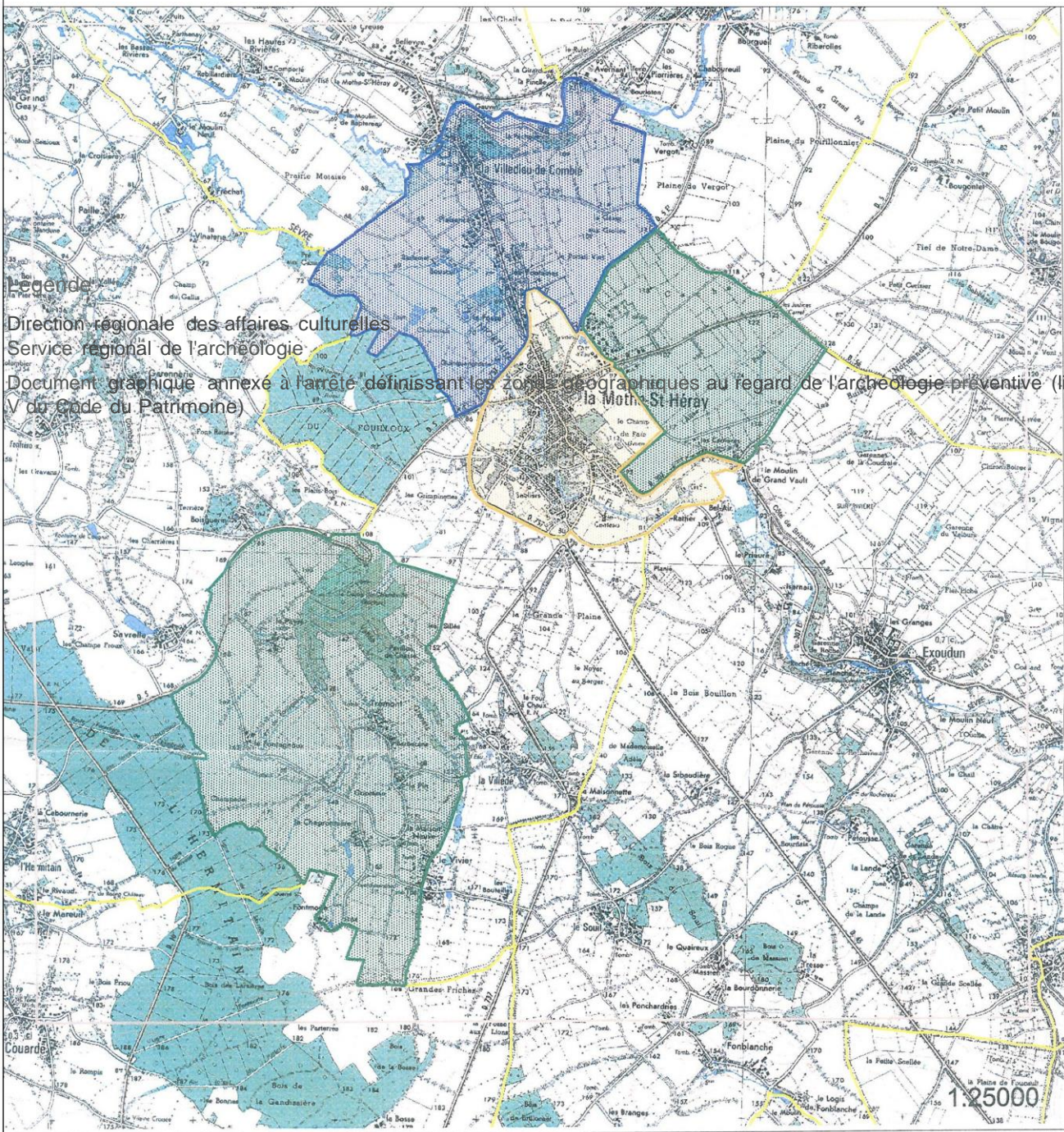
' 200

LE PREFET DE REGION



Préfecture de la région POITOU-CHARENTES

REPUBLIQUE FRANÇAISE



Direction régionale des affaires culturelles
 Service régional de l'archéologie
 Document graphique annexé à l'arrêté définissant les zones géographiques au regard de l'archéologie préventive (livre V du Code du Patrimoine)



LA MOTHE-SAINT-HERAY 79184

Zone d'archéologie préventive A [tout dossier]

Seuil B [supérieur à 1000m']

Seuil C [supérieur à 10000m']

Carroyage

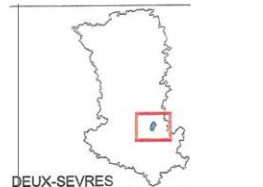
Limite administrative communale

Date: 02 OCT. 2009

Le préfet de la région PoitouCharentes



Seuil communal général : supérieur à 30000m' (en dehors des zones indiquées ci-dessus)



DEUX-SEVRES

Annexe 9

Éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (version du 10/08/2016)

Article L151-23

- Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Article R.421-17

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- d. les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Article R.421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- e. identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Les éléments de paysages identifiés sur les documents graphiques sont :

- *des haies ;*
- *un ensemble boisé sur le coteau ;*
- *des arbres remarquables ;*
- *des murs et murets en pierres,*
- *l'Allée de Paris.*

Liste des arbres identifiés sur les documents graphiques

1. vallée de Chambrille : un Séquoia géant (100 ans, hauteur : 35 m, circonférence : 4,60 m)
2. les Fontaines (route de Saint-Maixent) : un chêne (200 ans, hauteur : 25 m, circonférence : 4,60 m, diamètre houppier : 22 m)
3. le Petit Ratier (vallée de la Sèvre) : un Plaqueminier kaki (hauteur : 10 m, circonférence : 1,10 m, diamètre houppier : 8 m)
4. bourg (rue du Maréchal Foch) : un Oranger des Osages (150 ans, hauteur : 26 m, circonférence : 4,60 m, diamètre houppier : 16 m) ; un Erable champêtre (150 ans, hauteur : 24 m, circonférence : 2,50 m, diamètre houppier : 18 m) ; un Sophora du Japon (150 ans, hauteur : 26 m, circonférence : 4,60 m, diamètre houppier : 16 m) ; un Séquoia géant (150 ans, hauteur : 35 m, circonférence : 6 m, diamètre du houppier : 13 m)