

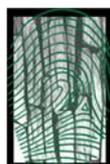


REGLEMENT



DOSSIER APPROUVÉ LE :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE.....	2
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	4
DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE.....	8
CHAPITRE I: LES ZONES URBAINES	9
ZONE U	10
ZONE UX	19
CHAPITRE II: LES ZONES A URBANISER	25
ZONE 1AU	26
ZONE 2AU	39
CHAPITRE III: LES ZONES AGRICOLES	42
ZONE A.....	43
CHAPITRE IV: LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	50
ZONE N	51
TITRE III : ANNEXES AU REGLEMENT	58
LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME.....	59
LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME.....	60
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME.....	61

PREAMBULE

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Echillais.

CONTENU DU REGLEMENT

Le règlement se compose du présent document écrit et des documents graphiques qui lui sont associés.

Les documents graphiques du règlement délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- des emplacements réservés,
- des éléments de paysage et de patrimoine identifiés en vertu du Code de l'urbanisme,
- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Le présent document écrit est constitué :

- de dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre I),
- de dispositions spécifiques applicables à chaque zone (Titre II) :
 - o zones urbaines (Chapitre I)
 - o zones à urbaniser (Chapitre II)
 - o zones agricoles (Chapitre III)
 - o zones naturelles (Titre IV)
- d'annexes (titre III) constituées :
 - o de la liste des principaux éléments de paysage et de patrimoine identifiés au titre du Code de l'urbanisme,
 - o de la liste des emplacements réservés identifiés au titre du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le présent document peut contenir des croquis explicatifs permettant d'en faciliter la compréhension. A contrario des dispositions écrites ou graphiques, ces croquis n'ont aucune valeur réglementaire.

Il est rappelé que conformément à la jurisprudence du Conseil d'État en date du 26 novembre 2010, MEEDDM n° 320871, « le fait que la construction ne nécessite ni permis de construire, ni déclaration de travaux est sans incidence sur l'opposabilité des dispositions réglementaires contenues dans le PLU ».

ELEMENTS EXPLICATIFS A PORTEE REGLEMENTAIRE

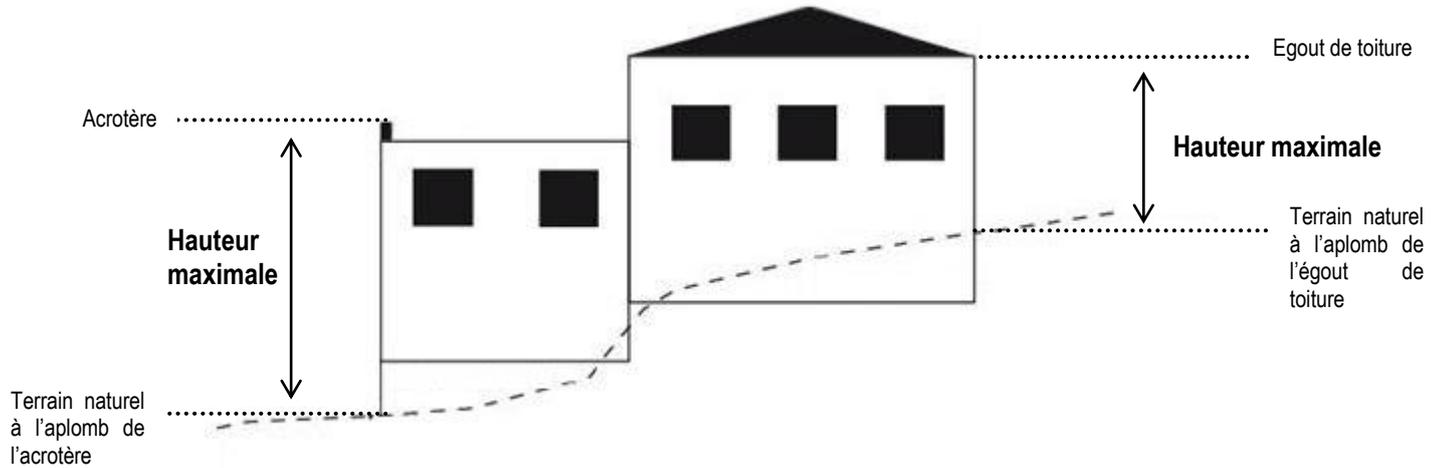
L'emploi de certains mots doit être explicité afin d'assurer la lisibilité du document, la sécurité juridique des actes administratifs unilatéraux et permettre l'information éclairée des pétitionnaires.

La fiche technique n°13 en date du 27 juin 2017, éditée par la DHUP et dénommée « lexique national d'urbanisme » est le document de référence pour la définition des termes employés dans le présent règlement. Les définitions seront automatiquement mises à jour à chaque subrogation du document.

Définition de la hauteur :

Toutes les hauteurs sont exprimées à l'égout de toiture (ou à la partie haute de l'acrotère, s'il en existe un) : La hauteur maximale correspond à la différence altimétrique entre l'égout de toiture ou le haut de l'acrotère (s'il en existe un) et le sol naturel à l'aplomb de l'égout de toiture (ou de l'acrotère) considéré.

Croquis sur la hauteur :

**Définition de stationnement :**

La dimension nécessaire pour une place de stationnement est de 2,5 mètres x 5 mètres.

Titre I : Dispositions générales

DISPOSITIONS GENERALES

1. ELEMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME DANS SES DISPOSITIONS ACTUELLES OU A VENIR.

1. Conformément à l'article R151-41 du Code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.
2. Conformément à l'article R151-41 du Code de l'urbanisme, la suppression d'un élément identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Le permis de démolir ne pourra être accepté seulement lorsque l'état de ruine de l'élément est caractérisé et que la destruction est le seul moyen de faire cesser cet état de ruine.
3. Les **immeubles remarquables** identifiés sur les documents graphiques, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité. Les restaurations ou réhabilitations des immeubles remarquables devront respecter les spécificités architecturales d'origine (volumes, ordonnancement, rythme des niveaux, dimensions des ouvertures, matériaux d'origine, couleurs...).
4. Les **sites bâtis remarquables** identifiés sur les documents graphiques, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité. Les règles relatives aux immeubles remarquables s'appliquent aux sites bâtis remarquables. De surcroît, les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines (hauteur, volumes, matériaux, ordonnancement). Les cours fermées ou partiellement fermées (en L ou en U) de ces propriétés sont inconstructibles.
Les **parcs ou jardins d'intérêt** au regard de leur taille, structure, patrimoine arboré présents sur ces sites bâtis remarquables sont protégés et donc inconstructibles. Leurs caractéristiques doivent être préservées (cheminement, perspectives, arbres et haies remarquables, ambiance générale...). Une réflexion sur la régénération des sujets arborés devra être apportée afin de pérenniser le caractère remarquable de ces sites.
Les **éléments de paysage** (puits, lavoirs, fontaines, fours, portails, murs, murets, portails, calvaires, oratoires, croix, statues...) situés à l'intérieur de ces sites bâtis remarquables sont identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et sont donc protégés. Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine.
5. Les **espaces publics ou communs remarquables** de type voies, venelles, querreux ... identifiés sur les documents graphiques, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité. Ils sont inconstructibles. Lors de travaux de voiries, les profils, niveaux ne doivent pas être dénaturés et les matériaux existants doivent être améliorés. Enfin, les constructions nouvelles édifiées et les travaux effectués sur les unités foncières situées de part et d'autres de ces espaces publics ou communs remarquables ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement ou retrait, mitoyenneté, volumes, hauteur, aspect [matériaux et couleurs], ordonnancement des autres constructions bordant l'espace public ou commun...) ni aux caractéristiques historiques, architecturales et paysagères du secteur concerné par la protection.
6. Les **murs en pierres existants** (moellons,...) doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chaînage en pierre). Les chapeaux en pierre devront être conservés.

Les **murs en pierres** situés de part et d'autres de ces espaces publics ou communs remarquables doivent faire l'objet d'une maintenance. La surélévation des murs en pierre pour donner plus de hauteur aux clôtures est interdite.

La **modification des portails et portillons en pierres existants** n'est autorisée que pour retrouver les caractéristiques d'origine de ces éléments (matériaux, hauteur, piliers...) qui auraient été détruits ou partiellement détruits.

Le secteur Up est identifié au titre de L151-19 du Code de l'urbanisme.

2. ELEMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME DANS SES DISPOSITIONS ACTUELLES OU A VENIR.

Hormis les exceptions mentionnées à l'article L421-4 du Code de l'urbanisme et conformément à l'article R151-43 du Code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une **déclaration préalable**.

1. Les **arbres isolés remarquables, les alignements d'arbres remarquables** identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité. En cas d'abattage justifié, un arbre d'essence similaire ou choisi dans la palette de l'OAP « Paysage » devra être replanté au même emplacement (pour les alignements) ou à proximité immédiate.
2. Les **haies remarquables** (pour leur intérêt hydraulique, écologique et/ou paysager) identifiées sur les documents graphiques en vertu de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme doivent être préservées. Les arrachages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc...). Ainsi, la réalisation des voies et cheminements indiquée sur les orientations d'aménagement et de programmation, et traversant une haie à préserver, sont possibles. En dehors de ces cas particuliers :
 - toute haie abattue doit être remplacée par une haie d'essence similaire ou choisie dans la palette de l'OAP « Paysage » ;
 - si, au titre de cette identification, une unité foncière se trouve être enclavée, il peut être réalisé un accès et un seul malgré cette identification sous réserve du respect des dispositions de la zone dans laquelle l'élément est identifié.
3. Les **sites naturels remarquables** (pour leur intérêt hydraulique, écologique et/ou paysager.....) identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sont protégés. Les travaux, aménagements réalisés sur ces sites, notamment sur leurs berges, devront respecter leurs caractéristiques hydrauliques, paysagères et leur aménagement naturel. Les ouvrages hydrauliques (écluses...) de ces sites sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine.

L'ambiance générale des sites remarquables sera à préserver et notamment en apportant une réflexion sur la régénération des sujets arborés. Les surfaces perméables sont également à préserver.

4. Les **zones humides** identifiées sur les documents graphiques en vertu de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme doivent être préservées. Y sont interdits les fosses nécessaires à l'activité agricole, tous les affouillements et exhaussements du sol hormis ceux liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée, ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre les inondations.

3. ELEMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L113-1 DU CODE DE L'URBANISME DANS SES DISPOSITIONS ACTUELLES OU A VENIR.

1. L'**alignement d'arbres** (rue de la Renaissance) existant et identifié sur les documents graphiques au titre des EBC, est protégé. En cas d'abattage justifié pour des raisons sanitaires ou de sécurité, un arbre de la même essence (platanes) devra être replanté au même emplacement.
2. L'**alignement d'arbres** (canal de la Bridoire) à compléter et identifié sur les documents graphiques au titre des EBC, est protégé et devra être complété avec des platanes, des frênes ou des aulnes glutineux.
3. Les **espaces boisés** existants et identifiés sur les documents graphiques au titre des EBC sont protégés. Les espaces boisés sont des espaces dans lesquels il est souhaitable de développer le boisement. En cas d'abattage justifié pour des raisons sanitaires ou de sécurité, des arbres choisis dans la palette de l'OAP « Paysage » seront replantés au même emplacement. Toutefois, les coupes d'entretien sont autorisées.
4. Les **espaces boisés à créer** et identifiés sur les documents graphiques au titre des EBC, devront respecter les listes de végétaux recommandés et celle des végétaux interdits de l'OAP « Paysage ». Les résineux seront à proscrire.

4. CHANGEMENTS DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME DANS SES DISPOSITIONS ACTUELLES OU A VENIR

Les bâtiments agricoles repérés au plan de zonage du PLU peuvent faire l'objet d'un changement de destination, conformément aux destinations et sous destinations visées aux articles 1 et 2 des dispositions spécifiques à chaque zone au sein de laquelle ils sont implantés.

5. CLOTURES

Conformément à l'alinéa d) de l'article R421-12 du Code de l'urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable suite à délibération du conseil municipal. Cette délibération figure dans la chemise 1a du présent dossier de PLU.

6. PERMIS DE DEMOLIR

Conformément à l'article R421-27 du Code de l'urbanisme, le permis de démolir est instauré sur l'ensemble du territoire communal suite à délibération du conseil municipal. Cette délibération figure dans la chemise 1a du présent dossier de PLU.

Titre II : Dispositions spécifiques à chaque zone

CHAPITRE I: LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont :

- la **zone U** qui comporte les **secteurs Ue, Un et Up et Uzac**
- la **zone UX** qui comporte les **secteurs UXa, UXb, UXc**

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone U est également soumise aux dispositions générales du règlement, à savoir :

- Éléments de patrimoine identifiés au titre de l' article L151-19 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir,
- Éléments de patrimoine identifiés au titre de l' article L151-23 et L113-1 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir.

Le secteur Up est un secteur repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE U

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE U 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS SEULEMENT AUTORISEES		ARTICLE U 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES	ARTICLE U 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone U	Habitation	Logement, hébergement	<ul style="list-style-type: none"> • Les habitations légères de loisirs • Les châssis et les serres dont la hauteur est comprise entre 1,80 mètres et 4 mètres et la surface au sol sur une même unité foncière inférieure à 2000 m² et les châssis et les serres dont la hauteur est supérieure à 4 mètres • Les terrains de camping • Les parcs résidentiels de loisirs • Les terrains pour permettre l'installation des résidences démontables • Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs 	<p>En secteur Um, les constructions nouvelles, et les aménagements sont seulement autorisés s'ils sont liés au fonctionnement, à la protection et au développement des installations de l'Armée.</p> <p>Hormis dispositions spécifiques des OAP et hors secteur Um, les opérations d'aménagement d'ensemble à partir de 10 logements devront comporter au moins 20% de logements sociaux. La règle de l'arrondi au supérieur s'applique pour le calcul.</p>
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services de détail, hébergement hôtelier et touristique, cinéma		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau		
Secteur Up	Habitation	Logement		
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, autres équipements recevant du public		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau		
Secteur Um	Habitation	Logement, hébergement		
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau		
Secteur Ue	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public		
Secteur Un	Habitation	Logement		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<ul style="list-style-type: none"> • les constructions nouvelles à usage de logement nouveau • les annexes à l'habitat 	
Secteur Uzac	Néant			Le secteur Uzac est réglementé par l'OAP de la ZAC de La Tourasse. De plus chaque tranche est réglementée par un Cahier des Charges de Cession de Terrain et un Cahier des Prescription Architecturales et Paysagères.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE U 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 7,50 m.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 4 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans la limite de 12 m de hauteur maximale :

- pour la destination "Equipement d'intérêt collectif et services publics"
- pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes voisines,
- pour les éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des occupations et utilisations du sol admises dans la zone (cheminées et autres éléments de faible emprise..),
- pour le site de la base militaire.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 1 m minimum des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être imposées ou autorisées :

- dans le cas d'un projet de densification,
- pour être en continuité de l'existant,
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité,
- pour corriger un front bâti non cohérent.

> Pour le secteur Un, aucune condition de distance n'est imposée.

> Pour le secteur Up, les constructions nouvelles doivent être implantées en continuité de l'existant ou dans la limite d'un recul de 3 m maximum par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Néant.

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

> Dans le secteur Un, les extensions à l'habitation sont autorisées (en une ou plusieurs fois) dans la limite de 30 % de l'emprise au sol de l'habitation existante, sur la durée du PLU.

ARTICLE U 5: QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE**1. BATI****1.1. Généralités**

Toute construction nouvelle devra s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes sur le terrain d'assiette du projet : matériaux, couvertures, volumétrie, rythme des niveaux des façades, ordonnancement et dimensions des ouvertures, homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté)...

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

Une architecture contemporaine pourra être admise pour son caractère exemplaire.

Une construction nouvelle d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache ou le site dans lequel elle s'insère.

Les coffres de volets roulants visibles (en débord ou non) sont interdits.

Les volets et portes seront de couleurs : blanc, gris, bleu ou vert. Les tonalités foncées sont interdites.

La couleur des enduits se rapprochera de la tonalité des murs traditionnels (blanc ou beige).

Les enduits auront un aspect taloché fin, gratté ou lissé.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (par exemple : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, parpaings, ...).

Les couleurs des couvertures en tuiles devront s'harmoniser aux coloris utilisés traditionnellement.

> Pour le secteur Up :

Une architecture contemporaine pourra être admise pour son caractère exemplaire.

S'ils sont visibles depuis le domaine public, les percements seront nettement plus hauts que larges, hormis pour les portes de garage.

Les volets roulants sont interdits s'ils sont visibles du domaine public.

Les enduits auront un aspect « taloché fin ».

La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et qu'elles ne soient pas directement à la vue depuis l'espace public.

Excepté pour la destination Equipements d'intérêt collectif et services publics, les extensions de type vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles n'apparaissent pas directement à la vue depuis l'espace public. Si le terrain d'assiette est bordé par deux rues, elles sont autorisées sous réserve qu'elles n'apparaissent directement à la vue depuis l'espace public que d'une seule des deux rues.

Les toitures seront en tuiles et comporteront 2 pentes.

1.2. Constructions nouvelles

La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants.

Les toitures en tuiles auront une pente comprise entre 27 et 33%.

1.3. Réhabilitation ou restauration des bâtiments anciens en pierres

Les travaux sur construction existante devront respecter les spécificités architecturales d'origine de la construction (volumes, ordonnancement, dimensions des ouvertures, matériaux d'origine...) et l'homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté..).

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton « pierre » ou « sable de pays », affleurant et sans surépaisseur. Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière.

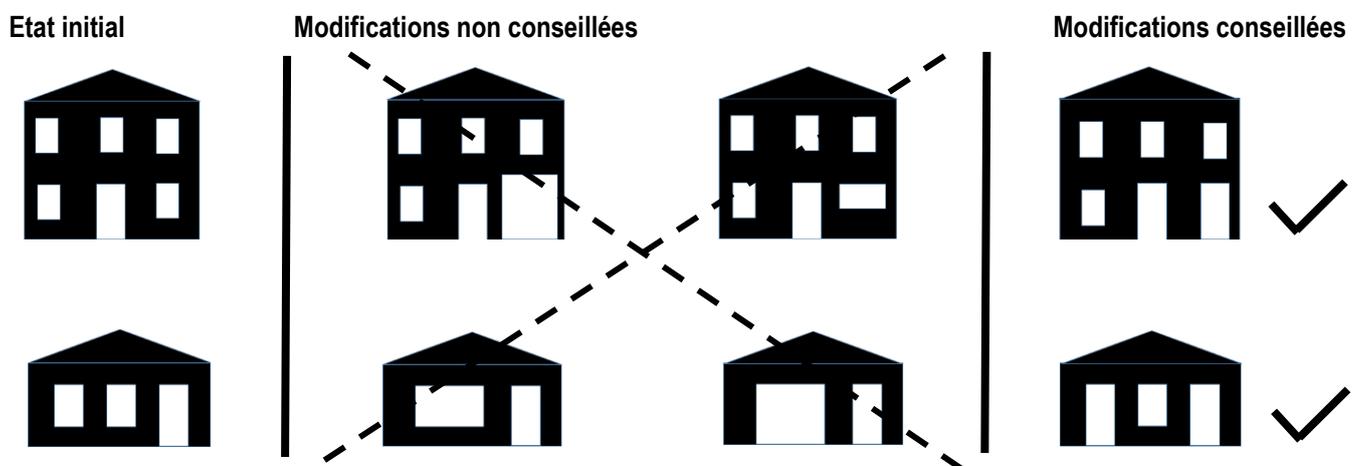
> Pour le secteur Up :

Les ouvertures créées ou modifiées devront respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant.

Il est interdit de modifier les proportions des ouvertures des façades sur rue, sauf remise à l'état initial.

Exemples : pour Up

Ces croquis n'ont pas de valeur réglementaire. Ils ne concernent que les façades sur rue de la zone U.



1.4. Démolition des bâtiments anciens en pierre

La démolition des bâtiments anciens en pierre ne devra pas être de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du quartier, de la forme urbaine, du front bâti.

2. CLOTURES

2.1. Généralités

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment) est interdit.

Les enduits devront être réalisés sur les 2 faces et auront un aspect taloché fin, gratté ou lissé.

A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

En limite d'espaces naturels ou agricoles, les clôtures devront être végétales (haies vives, grillage doublé de haies vives, barrières en bois...). Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées conformément à l'OAP paysage.

Des clôtures ou portails en retrait de l'alignement, par rapport à la voie, pourront être acceptés ou imposés pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, l'ouverture des portails devra se faire en direction de l'unité foncière et non en direction de la voirie.

> A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,

- ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques) conformément à l'OAP paysage,
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques), conformément à l'OAP paysage.

> En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m,
- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques) conformément à l'OAP paysage,
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques) conformément à l'OAP paysage.

> Pour le secteur Up, la restauration ou la construction des murs de clôtures se fera en harmonie avec le bâti existant et sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.

2.2. Les murs en pierres existants

Les murs en pierres existants seront conservés et restaurés à l'identique (joints à la chaux, sable...), sauf nécessité motivée d'accès.

Un seul accès d'une largeur maximale de 3,50 m sera autorisé. Les finitions de l'accès créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chainage en pierre,...). Les chapeaux en pierre devront être conservés.

Les enduits seront affleurants et sans surépaisseur, d'une couleur ton pierre de pays.

3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ECONOMIE D'ENERGIE ET AUTRES ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Cette règle ne s'applique pas aux techniques douces de gestion du pluvial.

Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.

> Pour le secteur Up :

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) devront être encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôture.

ARTICLE U 6 : SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés.

Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les principes de plantations à réaliser figurant dans l'OAP paysage doivent être respectés.

Les accès sur voirie privée ou publique, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).

> *Pour le secteur Up, les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé sauf lorsque la présence d'arbres nuit à la densification du terrain d'assiette objet du projet.*

ARTICLE U 7 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation pour toutes les destinations admises dans la zone, excepté pour la sous-destination "Logement", pour laquelle il est exigé 1 place de stationnement jusqu'à 60 m² de surface de plancher et 2 places de stationnements au-delà, sauf pour les logements sociaux.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être réalisé en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue ou dans le cas de dispositions différentes prévues dans les secteurs de ZAC ou de permis d'aménager. Le stationnement des véhicules pourra se faire sous forme de « poches » ou de regroupement de stationnements mutualisés entre plusieurs parcelles.

Le nombre minimal de places pour les vélos est :

- 1 emplacement pour 2 logements individuels,
- 1 emplacement par logement pour habitat collectif,
- 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations admises dans la zone.

> *Pour le secteur Up, les dispositions précédentes s'appliquent excepté pour la sous-destination "Logement" pour laquelle il n'y a aucune exigence en nombre de stationnements à créer.*

Les dispositions de l'article U7 ne s'applique pas aux constructions d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE U 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Toute voirie nouvelle doit répondre à l'importance du projet envisagé pour l'accès à une voie ouverte à la circulation publique.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination du projet envisagé.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser.

ARTICLE U 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

2. EAUX USEES

Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Tout terrain situé en zone d'assainissement non collectif et non desservi par le réseau public de collecte des eaux usées doit avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel permettant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public, doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Les accès sur voirie privée ou publique, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).

Tout projet entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements, parkings...) ne doit pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant. En cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur l'unité foncière (manque de place, nature des sols...), un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau collecteur ou sur le domaine public. Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

Les équipements de gestion des eaux pluviales et de ruissellement : rétention, infiltration et /ou traitement (noues, bassins, modelages de sols...) devront être paysagés et aménagés de façon à limiter les clôtures voire les éviter, sauf si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement ne le permettent pas. Dans ce cas, seront privilégiées des clôtures en bois. Afin d'avoir une meilleure intégration de ces équipements, des plantations d'essences locales seront préconisées conformément à l'OAP paysage.

4. ELECTRICITE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimulés ou encastrés.

Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

ZONE UX**RAPPEL REGLEMENTAIRE**

Pour les éléments qui la concernent, la zone U est également soumise aux dispositions générales du règlement, à savoir :

- Éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE UX**DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES**

	ARTICLE UX 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS SEULEMENT AUTORISEES		ARTICLE UX 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES	ARTICLE UX 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone UX	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, commerces de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau		
Secteur UXa	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt, bureau		
Secteur UXb	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les constructions nouvelles	
Secteur UXc	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Les constructions nouvelles	

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UX 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 9 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celle énoncée ci-dessus peuvent être imposées ou autorisées, sans excéder 12 m :

- pour la destination "équipement d'intérêt collectif et services publics",
- pour les éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des occupations et utilisations du sol admises dans la zone (cheminées et autres éléments de faible emprise...).

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 1 m minimum des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- dans le cas d'un projet de densification,
- pour être en continuité de l'existant,
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité,
- pour corriger un front bâti non cohérent.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone UX, lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone urbaine, à urbaniser à usage d'habitation, les constructions nouvelles doivent être implantées en observant un retrait d'au moins 15 m par rapport à cette limite de zone.

En secteur UXa, lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone urbaine, à urbaniser à usage d'habitation, les constructions nouvelles doivent être implantées en observant un retrait d'au moins 35 m par rapport à cette limite de zone.

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Néant.

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS / SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE UX 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1. BATI

Toute construction nouvelle devra s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes sur le terrain d'assiette du projet : matériaux, couvertures, volumétrie, rythme des niveaux des façades, ordonnancement et dimensions des ouvertures, homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté)...

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

Une construction nouvelle d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache ou le site dans lequel elle s'insère.

Les coffres de volets roulants visibles (en débord ou non) sont interdits.

La couleur des enduits se rapprochera de la tonalité des murs traditionnels (blanc ou beige).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (par exemple : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, parpaings, ...).

Les façades et toitures présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement.

2. CLOTURES

2.1. Généralités

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment) est interdit.

Les enduits devront être réalisés sur les 2 faces et auront un aspect taloché fin, gratté ou lissé.

A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

En limite d'espaces naturels ou agricoles, les clôtures devront être végétales (haies vives, grillage doublé de haies vives, barrières en bois...). Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées conformément à l'OAP paysage.

Des clôtures ou portails en retrait de l'alignement, par rapport à la voie, pourront être acceptés ou imposés pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, l'ouverture des portails devra se faire en direction de l'unité foncière et non en direction de la voirie.

> A l'alignement des voies et emprises publiques les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
- ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 2 m,
- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques) conformément à l'OAP paysage,
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques), conformément à l'OAP paysage.

Des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés, dans la limite de 1,60 m, en cohérence avec les murs de clôtures mitoyens.

> En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m,
- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques) conformément à l'OAP paysage,
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques) conformément à l'OAP paysage.

3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ECONOMIE D'ENERGIE ET AUTRES ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Cette règle ne s'applique pas aux techniques douces de gestion du pluvial.

Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.

ARTICLE UX 6 : SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés.

Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les principes de plantations à réaliser figurant dans l'OAP paysage doivent être respectés.

Les accès sur voirie privée ou publique, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).

ARTICLE UX 7 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation pour toutes les destinations admises dans la zone.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être réalisé en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue ou dans le cas de dispositions différentes prévues dans les secteurs de ZAC ou de permis d'aménager. Le stationnement des véhicules pourra se faire sous forme de « poches » ou de regroupement de stationnements mutualisés entre plusieurs parcelles.

L'imperméabilisation des sols des aires de stationnement sera limitée au maximum par l'utilisation de matériaux poreux.

Le nombre minimal de places pour les vélos : 1 emplacement pour 10 places de voitures créées.

EQUIPEMENT ET RESEAUX**ARTICLE UX 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Toute voirie nouvelle doit répondre à l'importance du projet envisagé pour l'accès à une voie ouverte à la circulation publique.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination du projet envisagé.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser.

ARTICLE UX 9: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**1. EAU POTABLE**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

2. EAUX USEES

Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Tout terrain situé en zone d'assainissement non collectif et non desservi par le réseau public de collecte des eaux usées doit avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel permettant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales sont conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble (voirie interne, aires de stationnement communes, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Les accès sur voirie privée ou publique, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).

Tout projet entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements, parkings...) ne doit pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant. En cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur l'unité foncière (manque de place, nature des sols...), un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau collecteur ou sur le domaine public. Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

Les équipements de gestion des eaux pluviales et de ruissellement : rétention, infiltration et /ou traitement (noues, bassins, modelages de sols...) devront être paysagés et aménagés de façon à limiter les clôtures voire les éviter, sauf si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement ne le permettent pas. Dans ce cas seront privilégiées des clôtures en bois. Afin d'avoir une meilleure intégration de ces équipements, des plantations d'essences locales seront préconisées conformément à l'OAP paysage.

4. ELECTRICITE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimulés ou encastrés.

Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

CHAPITRE II: LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser correspondent à :

- la **zone 1AU** qui comporte les secteurs **1AUzac** et **1AUt**.
- la **zone 1AUX** qui comporte le secteur **1AUXa**
- la zone **2AU**

ZONE 1AU**RAPPEL REGLEMENTAIRE**

Pour les éléments qui la concernent, la zone 1AU est également soumise aux dispositions générales du règlement, à savoir :

- Éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE 1AU1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS SEULEMENT AUTORISEES		ARTICLE 1AU2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES	ARTICLE 1AU3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone 1AU	Habitation	Logement, hébergement	<ul style="list-style-type: none"> • Les habitations légères de loisirs • Les châssis et les serres dont la hauteur est comprise entre 1.80 mètre et 4 mètres et la surface au sol sur une même unité foncière inférieure à 2000 m² et les châssis et les serres dont la hauteur est supérieure à 4 mètres • Les terrains de camping • Les parcs résidentiels de loisirs • Les terrains pour permettre l'installation des résidences démontables • Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs • Les aires d'accueil des gens du voyage 	<p>Seules les opérations d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, zone d'aménagement concerté, permis « groupé »...) sont admises. Celles-ci peuvent être aménagées en plusieurs phases si elles ne compromettent pas le projet d'ensemble compatible avec les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Hormis dispositions spécifiques des OAP, les opérations d'aménagement d'ensemble à partir de 10 logements devront comporter au moins 20% de logements sociaux. La règle de l'arrondi au supérieur s'applique pour le calcul.</p>
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, autres équipements recevant du public		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau		
Secteur 1AUt	Commerce et activités de service	Commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique		<p>Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, tous les usages, affectations des sols, activités, constructions sont autorisées sous réserve d'être liées au projet de valorisation du site du « pont transbordeur ».</p>
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, salles d'art et de spectacles, autres équipements recevant du public		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau		
Secteur 1AUzac	Néant			<p>Seules les opérations d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, zone d'aménagement concerté, permis « groupé »...) sont admises en secteur 1AUzac. Celles-ci peuvent être aménagées en plusieurs phases si elles ne compromettent pas le projet d'ensemble compatible avec les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Le secteur 1AUzac est réglementé par l'OAP de la ZAC de La Tourasse. De plus chaque tranche est réglementée par un Cahier des Charges de Cession de Terrain et un Cahier des Prescription Architecturales et Paysagères.</p>

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 7,50 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celle énoncée ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans la limite de 12 m de hauteur maximale :

- pour la destination "Equipement d'intérêt collectif et services publics",
- pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes voisines,
- pour les éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des occupations et utilisations du sol admises dans la zone (cheminées et autres éléments de faible emprise..),
- pour le secteur 1AUt.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 1 m minimum des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être imposées ou autorisées :

- si le parti d'aménagement à l'intérieur des lotissements le justifie,
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité,
- pour corriger un front bâti non cohérent,
- pour le secteur 1AUt.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Néant.

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 1AU 5: QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1. BATI

1.1. Généralités

Toute construction nouvelle devra s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes sur le terrain d'assiette du projet : matériaux, couvertures, volumétrie, rythme des niveaux des façades, ordonnancement et dimensions des ouvertures, homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté)...

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

Une construction nouvelle d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache ou le site dans lequel elle s'insère.

Les coffres de volets roulants visibles (en débord ou non) sont interdits.

Les volets et portes seront de couleurs : blanc, gris, bleu ou vert. Les tonalités foncées sont interdites.

La couleur des enduits se rapprochera de la tonalité des murs traditionnels (blanc ou beige).

Les enduits auront un aspect taloché fin, gratté ou lissé.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (par exemple : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, parpaings, ...).

Les couleurs des couvertures en tuiles devront s'harmoniser aux coloris utilisés traditionnellement.

1.2. Constructions nouvelles

La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants.

Les toitures en tuiles auront une pente comprise entre 27 et 33%.

2. CLOTURES

2.1. Généralités

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment) est interdit.

Les enduits devront être réalisés sur les 2 faces et auront un aspect taloché fin, gratté ou lissé.

A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

En limite d'espaces naturels ou agricoles, les clôtures devront être végétales (haies vives, grillage doublé de haies vives, barrières en bois...). Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées conformément à l'OAP paysage.

Des clôtures ou portails en retrait de l'alignement, par rapport à la voie, pourront être acceptés ou imposés pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, l'ouverture des portails devra se faire en direction de l'unité foncière et non en direction de la voirie.

> A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
- ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques) conformément à l'OAP paysage,
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques), conformément à l'OAP paysage.

> En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m,
- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques) conformément à l'OAP paysage,
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques) conformément à l'OAP paysage.

2.2. Les murs en pierres existants

Les murs en pierres existants seront conservés et restaurés à l'identique (joints à la chaux, sable...), sauf nécessité motivée d'accès.

Un seul accès d'une largeur maximale de 3,50 m sera autorisé. Les finitions de l'accès créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chaînage en pierre,...). Les chapeaux en pierre devront être conservés.

Les enduits seront affleurants et sans surépaisseur, d'une couleur ton pierre de pays.

En cohérence avec les murs de clôtures mitoyens existants, des murs en moellons de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés, dans la limite de 2 mètres.

3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ECONOMIE D'ENERGIE ET AUTRES ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Cette règle ne s'applique pas aux techniques douces de gestion du pluvial.

Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.

ARTICLE 1AU 6 : SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés.

Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les principes de plantations à réaliser figurant dans les l'OAP paysage devront être respectés.

Les accès sur voirie privée ou publique, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).

ARTICLE 1AU 7 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation pour toutes les destinations admises dans la zone, excepté pour la sous-destination "Logement", pour laquelle il est exigé 1 place de stationnement jusqu'à 60 m² de surface de plancher et 2 places de stationnements au-delà.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être réalisé en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue ou dans le cas de dispositions différentes prévues dans les secteurs de ZAC ou de permis d'aménager. Le stationnement des véhicules pourra se faire sous forme de « poches » ou de regroupement de stationnements mutualisés entre plusieurs parcelles.

Les opérations d'ensemble (ZAC, permis d'aménager, permis groupé) devront aménager sur les parties communes un minimum de 1 place de stationnement visiteur pour 3 logements créés.

Le nombre minimal de places pour les vélos est :

- 1 emplacement pour 2 logements individuels,
- 1 emplacement par logement pour habitat collectif,
- 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations admises dans la zone.

Les dispositions de l'article 1AU7 ne s'applique pas aux constructions d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Toute voirie nouvelle doit répondre à l'importance du projet envisagé pour l'accès à une voie ouverte à la circulation publique.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination du projet envisagé.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser.

ARTICLE 1AU 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

2. EAUX USEES

Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Tout terrain situé en zone d'assainissement non collectif et non desservi par le réseau public de collecte des eaux usées doit avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel permettant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public, doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Les accès sur voirie privée ou publique, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).

Tout projet entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements, parkings...) ne doit pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant. En cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur l'unité foncière (manque de place, nature des sols...), un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau collecteur ou sur le domaine public. Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

Les équipements de gestion des eaux pluviales et de ruissellement : rétention, infiltration et /ou traitement (noues, bassins, modelages de sols...) devront être paysagés et aménagés de façon à limiter les clôtures voire les éviter, sauf si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement ne le permettent pas. Dans ce cas, seront privilégiées des clôtures en bois. Afin d'avoir une meilleure intégration de ces équipements, des plantations d'essences locales seront préconisées conformément à l'OAP paysage.

4. ELECTRICITE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimulés ou encastrés.

Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

ZONE 1AUX

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone 1AUX est également soumise aux dispositions générales du règlement, à savoir :

- Néant

REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AUX**CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

ARTICLE 1AUX1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS SEULEMENT AUTORISEES		ARTICLE 1AUX2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES	ARTICLE 1AUX3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES	
Zone 1AUX	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, commerces de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Seules les opérations d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, zone d'aménagement concerté, permis « groupé »...) sont admises. Celles-ci peuvent être aménagées en plusieurs phases si elles ne compromettent pas le projet d'ensemble compatible avec les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent Plan Local d'Urbanisme.
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public	
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau	
Secteur 1AUXa	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public	
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt, bureau	

ARTICLE 1AUX 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 9 m.

> Pour le secteur 1AUXa, la hauteur maximale est fixée à 7,50 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celle énoncée ci-dessus peuvent être imposées ou autorisées, sans excéder 12 m :

- pour la destination "équipement d'intérêt collectif et services publics",
- pour les éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des occupations et utilisations du sol admises dans la zone (cheminées et autres éléments de faible emprise...).

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 1 m minimum des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Si le parti d'aménagement à l'intérieur des lotissements le justifie,
- Lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- Pour des raisons de sécurité et de visibilité,
- Pour corriger un front bâti non cohérent.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone 1AUX, lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone urbaine, à urbaniser à usage d'habitation, les constructions nouvelles doivent être implantées en observant un retrait d'au moins 15 m par rapport à cette limite de zone.

En secteur 1AUXa, lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone urbaine, à urbaniser à usage d'habitation, les constructions nouvelles doivent être implantées en observant un retrait d'au moins 35 m par rapport à cette limite de zone.

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Néant.

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 1AUX 5: QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1. BATI

Toute construction nouvelle devra s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes sur le terrain d'assiette du projet : matériaux, couvertures, volumétrie, rythme des niveaux des façades, ordonnancement et dimensions des ouvertures, homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté)...

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

Une construction nouvelle d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache ou le site dans lequel elle s'insère.

Les coffres de volets roulants visibles (en débord ou non) sont interdits.

La couleur des enduits se rapprochera de la tonalité des murs traditionnels (blanc ou beige).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (par exemple : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, parpaings, ...).

Les façades et toitures présenteront des bardages de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre, pour mieux s'intégrer à l'environnement.

2. CLOTURES

2.1. Généralités

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment) est interdit.

Les enduits devront être réalisés sur les 2 faces et auront un aspect taloché fin, gratté ou lissé.

A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

En limite d'espaces naturels ou agricoles, les clôtures devront être végétales (haies vives, grillage doublé de haies vives, barrières en bois...). Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées conformément à l'OAP paysage.

Des clôtures ou portails en retrait de l'alignement, par rapport à la voie, pourront être acceptés ou imposés pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, l'ouverture des portails devra se faire en direction de l'unité foncière et non en direction de la voirie.

> A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
- ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 2 m,
- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques) conformément à l'OAP paysage,
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques), conformément à l'OAP paysage.

Des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés, dans la limite de 1,60 m, en cohérence avec les murs de clôtures mitoyens.

> En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m,
- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques) conformément à l'OAP paysage,
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques) conformément à l'OAP paysage.

3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ECONOMIE D'ENERGIE ET AUTRES ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Cette règle ne s'applique pas aux techniques douces de gestion du pluvial.

Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.

ARTICLE 1AUX 6 : SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés.

Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les principes de plantations à réaliser figurant dans l'OAP paysage doivent être respectés.

Les accès sur voirie privée ou publique, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).

ARTICLE 1AUX 7 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation pour toutes les destinations admises dans la zone.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être réalisé en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue ou dans le cas de dispositions différentes prévues dans les secteurs de ZAC ou de permis d'aménager. Le stationnement des véhicules pourra se faire sous forme de « poches » ou de regroupement de stationnements mutualisés entre plusieurs parcelles.

L'imperméabilisation des sols des aires de stationnement sera limitée au maximum par l'utilisation de matériaux poreux.

Le nombre minimal de places pour les vélos : 1 emplacement pour 10 places de voitures créées.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE 1AUX 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Toute voirie nouvelle doit répondre à l'importance du projet envisagé pour l'accès à une voie ouverte à la circulation publique.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination du projet envisagé.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser.

ARTICLE 1AUX 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**1. EAU POTABLE**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

2. EAUX USEES

Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Tout terrain situé en zone d'assainissement non collectif et non desservi par le réseau public de collecte des eaux usées doit avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel permettant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public, doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales sont conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble (voirie interne, aires de stationnement communes, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Les accès sur voirie privée ou publique, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).

Tout projet entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements, parkings...) ne doit pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant. En cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur l'unité foncière (manque de place, nature des sols...), un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau collecteur ou sur le domaine public. Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

Les équipements de gestion des eaux pluviales et de ruissellement : rétention, infiltration et /ou traitement (noues, bassins, modelages de sols...) devront être paysagés et aménagés de façon à limiter les clôtures voire les éviter, sauf si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement ne le permettent pas. Dans ce cas, seront privilégiées des clôtures en bois. Afin d'avoir une meilleure intégration de ces équipements, des plantations d'essences locales seront préconisées conformément à l'OAP paysage.

4. ELECTRICITE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimulés ou encastrés.

Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

ZONE 2AU

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone AU est également soumise aux dispositions générales du règlement, à savoir :

- Néant

REGLES APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

		ARTICLE 2AU 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS SEULEMENT AUTORISEES		ARTICLE 2AU 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES	ARTICLE 2AU 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES
		DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone 2AU	Habitation	Logement, hébergement		Dans la destination habitation, les constructions nouvelles sont interdites.	<p>Les dispositions de l'article R151-20 alinéa 3 du Code de l'urbanisme, dans ses dispositions actuelles ou à venir, réglementent les zones 2AU. L'urbanisation de ces zones est donc subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.</p> <p>La zone 2AU est destinée à recevoir des constructions relevant des destinations liées à l'habitat. La densité minimale à atteindre sur cette zone sera de 20 logements/hectare. De plus, elle devra recevoir au moins 25% de logements sociaux, calculés par rapport au nombre de logements totaux prévus.</p>
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2AU 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 4,50 m.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Néant.

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale autorisée est de 30 m².

ARTICLE 2AU 5: QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Néant

ARTICLE 2AU 6 : SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Néant.

ARTICLE 2AU 7 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AU 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Néant

ARTICLE 2AU 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Les lignes ou conduites de distribution d'électricité doivent être installées en souterrain.

CHAPITRE III: LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à la **zone A** contenant les **secteurs Ap, Ac**.

ZONE A**RAPPEL REGLEMENTAIRE**

Pour les éléments qui la concernent, la zone A est également soumise aux dispositions générales du règlement, à savoir :

- Éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir,
- Éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir,
- Changements de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE A**DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES**

	ARTICLE A1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS SEULEMENT AUTORISEES		ARTICLE A2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES	ARTICLE A3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone A	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	Les constructions nouvelles relevant de la destination d'habitation à usage de logements nouveaux Les annexes relevant de la destination d'habitation Les habitations légères de loisirs Les résidences démontables Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	Les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Habitation	Logement		
Secteur Ap	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	Les constructions nouvelles Les habitations légères de loisirs Les éoliennes Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les habitations légères de loisirs Les nouvelles ICPE si elles présentent des nuisances (bruit, odeur) incompatibles avec les destinations de la zone Les éoliennes Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	
Secteur Ac	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	Les constructions nouvelles Les habitations légères de loisirs Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

Pour la destination exploitation agricole et forestière, la hauteur maximale des constructions nouvelles à usage de logements nouveaux, est fixée à 6 mètres.

Pour la destination exploitation agricole et forestière, la hauteur maximale des constructions nouvelles à usage agricole et forestière est fixée à 11 mètres.

Pour la destination habitation, la hauteur maximale des extensions est fixée à 6 mètres.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans la limite de 12 m de hauteur maximale :

- pour les éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des occupations et utilisations du sol admises dans la zone (cheminées et autres éléments de faible emprise..),
- pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes voisines,
- pour des raisons de cône de vue paysager.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Des implantations peuvent être imposées:

- pour corriger un front bâti non cohérent,
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière à usage de logements nouveaux devront être implantées au sein de l'emprise du siège de l'exploitation.

Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière à usage de siège d'exploitation agricole ou forestière ne sont pas soumises à condition de distance.

Les annexes relevant de la destination exploitation agricole et forestière à usage agricole ou forestière devront être implantées à moins de 25 m des bâtiments agricoles existants.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées, pour des raisons de protection de cône de vue paysager.

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Les extensions relevant de la destination habitation sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol de l'habitation existante, avec un maximum de 30 m² d'emprise au sol.

Dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », les constructions nouvelles sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

ARTICLE A 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1. BATI

1.1. Généralités

Toute construction nouvelle devra s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes sur le terrain d'assiette du projet : matériaux, couvertures, volumétrie, rythme des niveaux des façades, ordonnancement et dimensions des ouvertures, homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté)...

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

Une construction nouvelle d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache ou le site dans lequel elle s'insère.

Les volumes des bâtiments d'exploitations agricoles ainsi que les matériaux, devront s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement naturel de la zone rurale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (par exemple : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, parpaings, ...).

1.2. Constructions nouvelles

La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants.

Les bardages ou toitures ou revêtements des bâtiments agricoles devront avoir une couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre, réalisés avec des matériaux adaptés à l'environnement.

Les toitures en tuiles auront une pente comprise entre 27 et 33%.

1.3. Réhabilitation ou restauration des bâtiments anciens en pierres

Les travaux sur construction existante devront respecter les spécificités architecturales d'origine de la construction (volumes, ordonnancement, dimensions des ouvertures, matériaux d'origine...) et l'homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté..).

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton « pierre » ou « sable de pays », affleurant et sans surépaisseur. Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière.

1.4. Démolition des bâtiments anciens en pierres

La démolition des bâtiments anciens en pierre ne devra pas être de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du quartier, de la forme urbaine, du front bâti.

2. CLOTURES

2.1. Généralités

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment) est interdit.

Les enduits devront être réalisés sur les 2 faces et auront un aspect taloché fin, gratté ou lissé.

A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

En limite de zones urbaines ou à urbaniser, les clôtures devront être végétales (haies vives, grillage doublé de haies vives, barrières en bois...). Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées conformément à l'OAP paysage.

Des clôtures ou portails en retrait de l'alignement, par rapport à la voie, pourront être acceptés ou imposés pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, l'ouverture des portails devra se faire en direction de l'unité foncière et non en direction de la voirie.

> A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
- ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques) conformément à l'OAP paysage,
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques), conformément à l'OAP paysage.

Des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés, dans la limite de 2 m pour des impératifs techniques de sécurité.

> En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques) conformément à l'OAP paysage et doublées ou non d'un grillage (type grillage à moutons).

Des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés, dans la limite de 2 m pour des impératifs techniques de sécurité.

2.2. Les murs en pierres existants

Les murs en pierre existants seront conservés et restaurés à l'identique (joints à la chaux, sable...), sauf nécessité motivée d'accès.

Un seul accès d'une largeur maximum de 4,50 m sera autorisé, sauf nécessité d'accès des engins agricoles. Les finitions de l'accès créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chainage en pierre,...). Les chapeaux en pierre devront être conservés.

Les enduits seront affleurants et sans surépaisseur, d'une couleur ton pierre de pays.

3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ECONOMIE D'ENERGIE ET AUTRES ELEMENTS TECHNIQUES

Hors bâtiments agricoles, les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Cette règle ne s'applique pas aux techniques douces de gestion du pluvial.

Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.

ARTICLE A 6 : SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés.

Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les principes de plantations à réaliser figurant dans l'OAP paysage devront être respectés.

Les accès sur voirie privée ou publique, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...), sauf incapacité technique justifiée.

ARTICLE A 7 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé quatre places de stationnement pour les locaux de vente directe, accessoires d'une exploitation agricole.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Toute voirie nouvelle doit répondre à l'importance du projet envisagé pour l'accès à une voie ouverte à la circulation publique.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination du projet envisagé.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser.

ARTICLE A 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

2. EAUX USEES

Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Tout terrain situé en zone d'assainissement non collectif et non desservi par le réseau public de collecte des eaux usées doit avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel permettant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales sont conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Les accès sur voirie privée ou publique, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...), doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).

4. ELECTRICITE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimulés ou encastrés.

Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

CHAPITRE IV: LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières correspondent à la **zone N** contenant **les secteurs Nr, Ngv, Nenr**.

ZONE N**RAPPEL REGLEMENTAIRE**

Pour les éléments qui la concernent, la zone N est également soumise aux dispositions générales du règlement, à savoir :

- Éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151-23 et de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE N1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS SEULEMENT AUTORISEES		ARTICLE N2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES	ARTICLE N3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone N	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière à usage de siège d'exploitation agricole • Les annexes relevant de la destination exploitation agricole et forestière • Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière à usage d'habitation • Les habitations légères de loisirs • Les résidences démontables • Les nouvelles ICPE si elles présentent des nuisances (bruit, odeur) incompatibles avec les destinations de la zone • Les éoliennes • Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs • Les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m² et les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares sauf ceux qui sont liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. 	Tous les usages, affectations des sols, activités, constructions sont autorisés sous réserve de respecter les dispositions relatives aux aménagements légers de la Loi Littoral visés aux articles L121-24 et R121-5 du Code de l'urbanisme dans leurs dispositions actuelles et à venir
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
Secteur Nr	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière		
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public		
Secteur Ngv	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public		
Secteur Nenr	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<ul style="list-style-type: none"> • Les habitations légères de loisirs • Les éoliennes • Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs 	Sont seulement autorisés les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol, ainsi que les constructions nouvelles nécessaires à ceux-ci, à savoir ceux liés à la réalisation d'un parc photovoltaïque.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 4,50 m sauf en zone Nennr.

Des conditions de hauteurs différentes de celle énoncée ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes voisines,
- pour les éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des occupations et utilisations du sol admises dans la zone (cheminées et autres éléments de faible emprise..),
- pour des raisons de préservation de cône de vue paysager.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Des implantations peuvent être imposées :

- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS

Néant.

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Les extensions de bâtiments agricole ou forestier sont autorisées dans la limite de 100 m² d'emprise au sol. Il ne sera admis qu'une seule extension à l'exploitation agricole existante pour la durée du PLU.

> Dans le secteur Nr :

Les extensions de bâtiments agricole ou forestier sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. Il ne sera admis qu'une seule extension à l'exploitation agricole existante pour la durée du PLU.

ARTICLE N 5: QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE**1. BATI****1.1. Généralités**

Toute construction nouvelle devra s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes sur le terrain d'assiette du projet : matériaux, couvertures, volumétrie, rythme des niveaux des façades, ordonnancement et dimensions des ouvertures, homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté)...

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

Une construction nouvelle d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache, ou le site dans lequel elle s'insère.

Les volumes des bâtiments d'exploitations agricoles ainsi que les matériaux devront s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement naturel de la zone rurale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (par exemple : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, parpaings, ...).

1.2. Constructions nouvelles

La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants.

Les toitures en tuiles auront une pente comprise entre 27 et 33%.

Les bardages, toitures ou revêtements des bâtiments agricoles devront avoir une couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre, réalisés avec des matériaux adaptés à l'environnement.

1.3. Réhabilitation ou restauration des bâtiments anciens en pierres

Les travaux sur construction existante devront respecter les spécificités architecturales d'origine de la construction (volumes, ordonnancement, dimensions des ouvertures, matériaux d'origine...) et l'homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté..).

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton « pierre » ou « sable de pays », affleurant et sans surépaisseur. Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière.

1.4. Démolition des bâtiments anciens en pierres

La démolition des bâtiments anciens en pierre ne devra pas être de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du quartier, de la forme urbaine, du front bâti.

2. CLOTURES

2.1. Généralités

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment) est interdit.

Les enduits devront être réalisés sur les 2 faces et auront un aspect taloché fin, gratté ou lissé.

A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

En limite de zones urbaines ou à urbaniser, les clôtures devront être végétales (haies vives, grillage doublé de haies vives, barrières en bois...). Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées conformément à l'OAP paysage.

Des clôtures ou portails en retrait de l'alignement, par rapport à la voie, pourront être acceptés ou imposés pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, l'ouverture des portails devra se faire en direction de l'unité foncière et non en direction de la voirie.

> A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :

- de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques) conformément à l'OAP paysage, et doublées ou non d'un grillage (type grillage à moutons).

> En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques) conformément à l'OAP paysage et doublées ou non d'un grillage (type grillage à moutons).

2.2. Les murs en pierres existants

Les murs en pierre existants seront conservés et restaurés à l'identique (joints à la chaux, sable...), sauf nécessité motivée d'accès.

Un seul accès d'une largeur maximum de 4,50 m sera autorisé, sauf nécessité d'accès des engins agricoles. Les finitions de l'accès créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chaînage en pierre,...). Les chapeaux en pierre devront être conservés.

Les enduits seront affleurants et sans surépaisseur, d'une couleur ton pierre de pays.

3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ECONOMIE D'ENERGIE ET AUTRES ELEMENTS TECHNIQUES

Hors bâtiments agricoles, les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Cette règle ne s'applique pas aux techniques douces de gestion du pluvial.

Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.

ARTICLE N 6 : SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES, ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés.

Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les principes de plantations à réaliser figurant dans l'OAP paysage devront être respectés.

Les accès sur voirie privée ou publique, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...), sauf incapacité technique justifiée.

Les espaces boisés existant d'essences locales, sont des espaces dans lesquels il est souhaitable de développer le boisement. En cas d'abattage justifié pour des raisons sanitaires ou de sécurité, des arbres choisis dans la palette de l'OAP « Paysage » seront replantés au même emplacement. Toutefois, les coupes d'entretien sont autorisées.

> Dans le secteur Nr :

Sont seulement autorisées les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

ARTICLE N 7 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Toute voirie nouvelle doit répondre à l'importance du projet envisagé pour l'accès à une voie ouverte à la circulation publique.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination du projet envisagé.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser.

> Dans le secteur Nr:

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et répondre à l'importance ou à la destination du projet envisagé.

ARTICLE N 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

2. EAUX USEES

Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Tout terrain situé en zone d'assainissement non collectif et non desservi par le réseau public de collecte des eaux usées doit avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel permettant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public, doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales sont conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Les accès sur voirie privée ou publique, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol par des matériaux poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).

4. ELECTRICITE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimulés ou encastrés.

Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

Titre III : Annexes au règlement

LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments de patrimoine protégés sont repérés au plan de zonage par les symboles suivants :

Typologie	Référence cadastrale
Immeuble (maison du Transbordeur)	AL0002
Immeuble	AL0033
Immeuble	AL0203
Immeuble	AL0204
Immeuble	AL0031
Immeuble	AL0041
Immeuble	AL0023
Ancien prieuré	AA0213
Mairie	AA0211
Presbytère	AA0209
Immeuble	AY0026
Puits de la Limoise	AC0044
Site bâti remarquable et Parc arboré de la Limoise	AC0039
Site bâti remarquable et Parc arboré du Bois Bernard	BC0095-BC0184-BC0090
Site bâti remarquable de Montifault	BC0039-BC0036-BC0041
Site bâti remarquable Parc arboré du château de la Bristière	AS0011-AS0012-AS0009-AS0014-AS0015-AS0016-AS0017
Site naturel remarquable des fosses de la Gardette	AR0018-AR0020-AR0021-AR0022-AR0019
Site naturel remarquable du Canal de la Bridoire	Domaine public
Espace public remarquable de la rue du Pont à travée levante	Domaine public
Espace public remarquable des rue du Bac, rue de Martrou, rue du Transbordeur, rue de la Renaissance, rue des Erronnelles	Domaine public

LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments de patrimoine qu'ils soient liés aux paysages, à la géologie ou à un rôle écologique (arbres remarquables...) sont repérés au plan de zonage par les symboles suivants :

Arbre remarquable	Référence cadastrale
noyer	BD113
noyer	DP (à l'est de la RD 733)
marronnier	BC 35
2 marronniers	DP (rue de Montifaut)
2 noyers	BC 34
robinier	BC36
tilleul	BC43
cerisier	BB59
frêne	AE122
noyer	BC98
chêne	AE13
chêne	AE8
noyer	BC189
4 tilleuls	AL166
feuillu	AS82
frêne	AR3
2 frênes	DP (rue des Grèves)
frêne	AS2
1 frêne et 1 figuier	AT29
noyer	AT28
chêne	AP35
2 frênes	AM7
noyer	AW55
1 chêne et 1 frêne	AS1
2 érables	AT68
charme	AO16
2 chênes verts	AW40
frêne	AA291
eucalyptus	AA275
chêne	AX53
2 chênes	DP (chemin entre la Limoise et le Bois du Chay)
2 érables et 2 merisiers	AC43
marronnier	AC82
chêne	AC25

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
Numéro	Désignation des Opérations	Surface d'emprise approximative	Collectivité, services et organismes publics bénéficiaires
1	Cheminement à créer	23 127 m ²	CARO
2	Cheminement à créer	2 861 m ²	Commune
3	Cheminement à créer	187 m ²	Commune
4	Cheminement à créer	337 m ²	Commune
5	Cheminement à créer	350 m ²	Commune
6	Extension équipement public	1 645 m ²	Commune
7	Cheminement à créer	4 077 m ²	Commune
8	Cheminement à créer	339 m ²	Commune
9	Cheminement à créer	427 m ²	Commune
10	Voie à créer	485 m ²	Commune
11	Projet d'aménagement global du site du Transbordeur	7 857 m ²	CARO
12	Espaces verts	6 344 m ²	Commune
13	Zone de loisirs, en lien avec les jardins familiaux et le canal de la Bidoire	3 199 m ²	Commune
14	Cheminement à créer	2 763 m ²	Commune
15	Cheminement à créer	1 109 m ²	Commune
16	Cheminement à créer	227 m ²	Commune
17	Cheminement à créer	146 m ²	Commune
18	Cheminement à créer	580 m ²	Commune
19	Cheminement à créer	4 765 m ²	Commune
20	Cheminement à créer	5 508 m ²	Commune
21	Cheminement à créer	42 m ²	Commune
22	Cheminement à créer	1 875 m ²	Commune