

Département de LA VIENNE

Ville de CHAUVIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PLU	PRESCRIT	APPROUVE
ELABORATION	31/03/2004	29/02/2008
MODIFICATION SIMPLIFIEE 2	25/02/2016	06/04/2018
MODIFICATION SIMPLIFIEE 3	31/03/2016	06/04/2018
MODIFICATION SIMPLIFIEE 4	24/11/2016	06/04/2018

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES 3

ZONE UA 5

ZONE UB26

ZONE UD48

ZONE UG.....61

ZONE UH.....71

ZONE A URBANISER AUa83

ZONE A URBANISER AUah98

ZONE A URBANISER AUb109

ZONE A URBANISER AUbh115

ZONE AGRICOLE A121

ZONE NATURELLE N.....128

ANNEXES138

DISPOSITIONS GENERALES

Prise en compte des risques technologiques liés au transport de gaz combustibles par canalisations

Compte tenu de la nature du fluide transporté, ces canalisations présentent en effet des risques dont le document d'urbanisme tient compte en fonction de la détermination de zones de danger établies par le biais **d'études de sécurité** relevant de la compétence de l'exploitant.

Dans l'attente de la finalisation de ces études, il convient de tenir compte des distances retenues dans le cadre des études génériques. Ces distances se rapportent à chaque tronçon de canalisation en fonction de son diamètre DN et de sa pression d'exploitation. Le transporteur doit faire parvenir en mairie un plan de localisation précise de ces canalisations. Dans l'attente, elles sont détaillées dans le tableau ci-dessous. Il s'agit des distances, de la plus proche à la plus éloignée d'une canalisation, en deçà desquelles peuvent être observés, en cas d'accident, des effets létaux significatifs, des premiers effets létaux ainsi que des effets irréversibles.

Identification des canalisations	Rayons en mètres mesurés par rapport au tracé de la canalisation figurant sur les documents graphiques (pièce 5A)		
	Effets létaux significatifs	Premiers effets létaux	Effets irréversibles
LATHUS SAINT REMY – CHAUVIGNY : DN 100 à 67,7 bar	10	15	25
LATHUS SAINT REMY – CHAUVIGNY : DN 200 à 67,7 bar	35	55	70
CHAUVIGNY –MIGNALOUX BEAUVOIR : DN 100 à 67,7 bar	10	15	25
CHAUVIGNY –MIGNALOUX BEAUVOIR : DN 150 à 67,7 bar	20	30	45
CHAUVIGNY –MIGNALOUX BEAUVOIR : DN 300 à 67,7 bar	65	95	125
CHAUVIGNY –CHATELLERAULT : DN 200 à 67,7 bar	35	55	70
Branchement de Deshouillères C.I. : DN 65 à 25 bar	3	5	8

Dès lors que la réalisation de projets est envisagée au sein des zones de dangers significatifs (effets irréversibles), graves (premiers effets létaux) ou très graves (effets létaux significatifs) pour la vie humaine, il convient d'adopter à minima les mesures suivantes, sans préjudice des servitudes d'utilité publique par ailleurs opposables :

- **Dans l'ensemble de la zone des effets irréversibles (dangers significatifs pour la vie humaine) :** le transporteur **doit être informé** de ces projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation (passage de la catégorie A à la catégorie B ou C, ou passage de la catégorie B à la catégorie C), en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant ;

Adresse du transporteur :

GRTgaz – Région Centre Atlantique

Site d'Angoulême

62, rue de la Brigade Rac,

Z.I. de Rabion

16021 ANGOULEME CEDEX

Tel : 05-45-24-24-29 – Téléopie : 05-45-24-24-26

- **Dans la zone des effets létaux significatifs (dangers graves pour la vie humaine) :** la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes **sont interdites**;
- **Dans la zone des premiers effets létaux (dangers très graves pour la vie humaine) :** la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie **sont interdites**.

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE :

Zone d'habitation, de commerce et de services. Centre ancien de CHAUVIGNY à préserver suivant son identité historique et paysagère. L'ensemble est caractérisé par des constructions édifiées à l'alignement, en ordre continu sous une forme architecturale relativement homogène.

On distingue :

La zone UA, zone urbaine, elle comprend aussi,

- Le secteur UAa, vile de Chauvigny, ville basse
- Le secteur UAb, ville de Chauvigny, ville haute

La zone UA comprend des secteurs inondables indicés « i », dans lesquels s'appliquent les conditions du PPRI de la Vienne.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes.
2. Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
3. L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
4. Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol, sauf les aménagements destinés à la restitution historique ou à la mise en valeur du patrimoine et ceux nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.
5. Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.

Dans les secteurs indicés « i », certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites par le PPRI qui s'imposent au PLU comme une servitude.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 1 et qui ne sont pas soumises à conditions ci-dessous, sont admises sans condition.
2. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :
 - a) Les aménagements et extensions des Installations Classées existantes soumises à autorisation au titre des décrets 77-1133 et 77-1134 du 21.09.1977, sous réserve qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances.
 - b) Les Installations Classées nouvelles, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient justifiées en milieu urbain et qu'elles soient compatibles avec le voisinage.
3. Dans les secteurs indicés « i », les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions du PPRI de la Vienne.

Pour l'ensemble de la zone et des secteurs :

La reconstruction, après sinistre, de la surface hors œuvre nette des bâtiments existants, est autorisée, à condition que le volume projeté, s'il n'entre pas dans le dispositif réglementaire de la zone, reste dans la même emprise au sol et la même volumétrie que celles du volume initial et à condition que le sinistre ne soit pas lié à une inondation dans les secteurs indicés i ».

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
--

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Pour être incorporées au domaine public, les voies nouvelles desservant plus de deux parcelles, doivent présenter une largeur adaptée aux besoins (croisement de véhicules, passage des engins de sécurité et d'enlèvement des ordures).

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit, avant traitement.

Les voies en impasse desservant plus de deux logements doivent disposer d'un espace de retournement.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel :

- Tout rejet direct d'eaux pluviales en rivière est soumis à autorisation du service chargé de la police des eaux
- Tout rejet direct d'eaux usées dans les cours d'eau est interdit.

1. Eau potable :

Toute construction ou installation de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, notamment pour les besoins de lutte contre l'incendie. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire.

3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet au réseau collectif ne peut être autorisé lorsqu'il existe, qu'en cas de surverse, après accord de la commune. En ce cas, les débits de fuite de chaque construction ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau et à ceux générés avant la construction.

4. Distribution d'énergie électrique et desserte de télécommunication :

Electricité

Toute construction ou installation nécessitant un raccordement doit être desservie par un réseau de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

L'installation des réseaux d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Télécommunication

Toute construction ou installation doivent pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication. Le réseau et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En bordure des « voies classées à grande circulation », il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage ***éventuellement si la zone est concernée.***

Les bâtiments principaux doivent être implantés à l'alignement des voies publiques.

L'ensemble du front bâti à l'alignement doit y être implanté dans sa totalité sans retraits aux étages.

Exceptionnellement, cette disposition pourra ne pas être imposée :

- Si une autre disposition contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle.
-
- Si d'autres dispositions sont motivées par l'insertion aux perspectives urbaines ou la réalisation d'éléments architecturaux propres aux types locaux.
- Si sur l'une des parcelles adjacentes à la parcelle concernée, il existe un bâtiment principal implanté en recul par rapport à l'alignement ; dans ce cas l'implantation de la construction nouvelle pourra respecter la même marge de reculement.
- S'il existe déjà sur la parcelle un bâtiment principal conservé en retrait par rapport à l'alignement.
- Pour les extensions de bâtiments existants, ainsi que les servitudes et annexes d'une habitation existante, qu'il serait impossible de réaliser à l'alignement, pourront être autorisées.
- Pour la reconstruction d'un immeuble sinistré.
- Pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, les locaux techniques divers, si les considérations techniques le justifient.

Ne sont pas assimilés au plan de la façade à porter à l'alignement : les balcons, les bandeaux et corniches, les débords de toiture, les devantures en bois de boutiques :

- Les saillies par rapport à l'alignement (balcons, bow-windows) peuvent être autorisées sur les voies de largeur supérieure à 8 m et à partir de 4,30 m au dessus du niveau du sol ; cette hauteur est ramenée à 3,50 m si le trottoir présente une largeur supérieure à 1,30 m. La saillie autorisée n'excèdera pas 0,80 m d'excroissance par rapport à l'alignement.
-
- Les bandeaux, les corniches, les devantures de boutiques et la modénature n'excédant pas 0,22 m d'épaisseur sont autorisés en saillie sur toute la hauteur qu'elle que soit la largeur de la voie.

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

1 - Dans une bande de 15 m à partir de l'alignement :

- Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives,
- L'implantation sur l'une des limites séparatives, au moins peut être imposée pour des raisons de continuité du front bâti.

-

2 - Au-delà de la bande des 15 m comptée à partir de l'alignement :

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative :

- Si les constructions s'inscrivent sous un plan à 45° pris à partir de la hauteur de 3,00 m au droit des limites séparatives. (voir croquis)
- Lorsque les constructions s'adossent contre la façade aveugle d'un bâtiment existant.

-

Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limites séparatives :

- il n'est pas fixé de marge minimum de recul si la façade ne comporte pas d'ouverture.
- Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées à 3 m minimum de ces limites.

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

Les constructions non contiguës aux bâtiments existants doivent être implantées à une distance de 3 m au moins et de manière à ne pas nuire à l'éclairage et à la salubrité des autres constructions.

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les constructions annexes et les bâtiments dont elles dépendent.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Mesures :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant au droit de l'alignement sur la voie, le trottoir (ou la chaussée en l'absence de trottoir) servant de référence. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit sur la voie, les égouts des façades opposées étant contraints à la même altitude que l'égout sur rue.
- Sur les terrains en pente et si le linéaire de façade à l'alignement est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30 m maximum dans le sens de la plus grande pente. La côte de hauteur applicable à chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.
- Lorsque la construction donne sur deux voies d'altitudes différentes, on prendra pour référence les caractéristiques de la voie la plus élevée.
- Dans les immeubles couverts par un toit, un seul niveau partiel pourra être aménagé dans les combles, pour l'habitation.

2. Hauteur maximale

La hauteur des constructions au dessus du niveau moyen des voies publiques qui bordent les parcelles et mesurée à l'égout du toit, ne doit pas excéder

- 9 m dans le secteur UAa,
- 6 m dans le secteur UAb

3. Marge de tolérance

Une tolérance de 0,50 m pourra être admise, lorsque le rez de chaussée est aménagé à l'usage commercial, et que la hauteur du plancher du 1^{er} étage au dessus de la voie publique est supérieure ou égale à 3,50 m.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

I - DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et le pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ne sont pas autorisés.

La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine et d'architecture bioclimatique est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles, avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants. Dans ce cas, des dispositions différentes de celles prévues ci-après, pourront être autorisées.

II - CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPEREES AU TITRE L.123.1-7° DU CODE DE L'URBANISME (CF PIECE 5C)

Les bâtiments et les murs repérés comme représentatifs du patrimoine bâti traditionnel de la commune, au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'Urbanisme devront être restaurés et conservés.

Sont considérées comme constructions et patrimoine bâti traditionnels, les immeubles anciens, réalisés avant 1950, généralement exécutés en matériaux locaux. On distingue :

- les immeubles traditionnels à façade sur rue à l'alignement formant front continu homogène,
- les villas, pavillons ou petits immeubles isolés ou construits en retrait par rapport aux voies dotés de décors constructifs,
- les éléments du petit patrimoine (croix, moulins, puits, lavoirs...),
- les détails architecturaux (clôtures, portails, portes, statues ...).

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué au titre de l'article R 421-28e du Code de l'Urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la création d'un accès lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente.
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus, portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Les travaux de restauration et d'entretien seront réalisés suivant des techniques adaptées aux édifices et aux savoir faire de leur époque de construction.

1/ Toitures et couvertures

L'ensemble urbain ancien de Chauvigny présente des vues générales sur les couvertures des immeubles depuis les coteaux et les monuments situés en points hauts. L'unité des couvrements traditionnels est une composante majeure de l'attrait du site.

D'une manière générale, la volumétrie, la pente, les formes originelles et les matériaux d'origine des toitures, seront conservés.

Les couvertures seront restaurées avec l'un des matériaux suivants :

- tuiles canal, pour toitures à pente inférieures 21°, de tons en harmonie avec les tuiles environnantes.

-

Les chapeaux seront réalisés de préférence avec des tuiles de réemploi. Les courants pourront être neufs. Les faîtages seront réalisés en tuiles demi ronde, avec embarrure au mortier de sable et de chaux naturelle.

Les lucarnes et les châssis de toiture, incompatibles avec la préservation de l'unité des toitures en tuiles creuses, ne seront pas autorisés. Cependant les éclairages de combles pourront être autorisés sous forme de châssis tabatière de petites dimensions.

Les débords de couvertures en tuiles creuses seront réalisés sans caisson :

- soit en chevrons et volige apparents en bois brut naturel ou peints ou badigeonnés au lait de chaux naturelle,
 - soit en corniche maçonnée,
 - soit en génoise de tuile de terre cuite.
- tuiles plates (petit moule), suivant la pente traditionnelle comprise entre 35 et 60°,

Les faîtages seront réalisés en tuiles de même nature, avec embarrure au mortier de sable et de chaux naturelle, ou en tuile faîtière adaptée.

La création de lucarnes sera autorisée, sous réserve de respecter les formes et modes constructifs adaptés à la nature du bâtiment et à son environnement urbain, et d'être cohérente avec l'ordonnancement de la façade. La réfection de toiture mansardée sera autorisée sous réserve de respecter les pentes de 80° maximum pour le « brisis » et de 18° minimum pour le « terrasson ». Les lucarnes rampantes ou « chiens assis » ne sont pas autorisés

Les éclairages de combles pourront être autorisés sous forme de châssis tabatière de petites dimensions.

- ardoises naturelles, suivant la pente traditionnelle comprise entre 35 et 60°,

Les faîtages seront réalisés en tuiles demi ronde, avec embarrure au mortier de sable et de chaux naturelle, ou en zinc naturel ou pré patiné.

La création de lucarnes sera autorisée, sous réserve de respecter les formes et modes constructifs adaptés à la nature du bâtiment et à son environnement urbain, et d'être cohérente avec l'ordonnancement de la façade. La réfection de toiture mansardée sera autorisée sous réserve de respecter les pentes de 80° maximum pour le « brisis » et de 18° minimum pour le « terrasson ». Les lucarnes rampantes ou « chiens assis » ne sont pas autorisés

Les éclairages de combles pourront être autorisés sous forme de châssis tabatière de petites dimensions.

Les égouts de toit et les descentes d'eau seront en zinc naturel ou zinc pré patiné ou en cuivre. Les dauphins seront en fonte. Les descentes d'eau seront positionnées en limite de façade.

La restauration d'une couverture existante en tuiles mécaniques (tuiles de Marseille) pourra être autorisée, en fonction de l'origine de la construction et de la pente du support de couverture.

D'autres matériaux de couverture pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

2/ Restauration de façades

Modénature en pierre

Toute la modénature en pierre taillée ou sculptée (appuis de fenêtres, linteaux, droits ou cintrés, corniches, moulures, chapiteaux, balcons, cheminées...) sera conservée et restaurée, dans la pierre d'origine et dans le respect des profils antérieurs, par remplacement, en tout ou partie, des pierres endommagées. Pour des réparations partielles et superficielles, un mortier de reconstitution de teinte similaire à la pierre pourra être utilisé.

Façades en pierre de taille

Les façades en pierre taillées, destinées à être vues, seront nettoyées avec un lavage doux, et les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, dont la couleur sera proche de celle des pierres, sans élargissement de leur épaisseur.

Façades en moellons à enduire

Les façades construites en maçonnerie tout venant (moellons non taillés, peu dégrossis et de petite taille), destinées à être recouvertes d'un parement de protection, seront recouvertes d'un enduit traditionnel, au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, finition grattée fin ou talochée, sans saillie par rapport au nu des pierres d'encadrement des baies.

Les enduits existants en bon état ou les enduits neufs pourront recevoir en finition un badigeon, constitué d'une dilution de chaux éteinte (lait de chaux).

Autres façades en moellons

Pour les quelques constructions construites d'origine en moellons non enduits (murs, édifices d'accompagnement, anciens bâtiments ruraux...), les murs pourront être rejointoyés à fleur de pierre avec un mortier de sable de carrière et de chaux naturelle, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

Architecture contemporaine ou bioclimatique

D'autres parements pourront être autorisés (notamment bardage bois) dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique, ou d'extension de la construction, sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

3/ Modification de façade / création de baies

Les modifications des façades en pierres seront réalisées avec des matériaux similaires à l'existant (pierre de taille ou moellon calcaire), hourdés au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière.

Les projets de modifications de baies (réouverture, création, modification de taille ou suppression de baie) seront autorisés sous réserve de respecter les règles suivantes :

- s'intégrer dans un projet de recomposition d'ensemble de la façade,
- l'implantation et les proportions des nouvelles baies devront respecter l'identité architecturale de l'édifice et s'inscrire dans l'ordonnancement de la façade existante,
- les ouvertures créées ou modifiées recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la construction.

4/ Menuiseries

Dans la mesure où leur état technique le permet, les portes et fenêtres et leurs ferrures anciennes seront restaurées et conservées ou restituées à l'identique.

En cas de nécessité de remplacement, les nouvelles menuiseries devront s'adapter à la forme de la baie. Elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade). Les nouveaux modèles s'inspireront des anciens : s'il y a lieu, les profils courbes des pièces d'appuis seront restitués (doucines, quart de rond) et les petits bois seront positionnés à l'extérieur du vitrage. Le découpage des vitrages en carreaux devra être maintenu (3 à 4 carreaux par vantail).

Toutes les portes et fenêtres d'une même façade seront de même facture. Les menuiseries remplacées seront préférentiellement en bois peint.

Les volets d'occultation des baies, seront, dans la mesure du possible, restaurés et conservés ou restitués à l'identique.

Toutes les occultations d'une même façade seront de même facture.

Les volets à lames verticales seront contreventés par des barres horizontales ou un assemblage à queue d'aronde. L'emploi d'écharpe oblique ne sera pas autorisé. Les volets roulants extérieurs et persiennes en PVC ne sont pas autorisés

Les portes de garages seront adaptées à la forme et à l'époque de la baie. Elles seront placées en feuillure et constituées de lames verticales ou horizontales de bois peint, sans hublot.

Dans le cas de menuiseries anciennes, les éléments de serrurerie (pentures, heurtoirs, ferrures, paumelles, charnières, serrure, crémones...) seront, si possible, déposés et remplacés sur les menuiseries restaurées.

La conservation et la restauration des grilles et gardes corps anciens (balcons, grilles d'impostes...) est la règle générale. Si leur état technique ne permet pas leur maintien, la restitution à l'identique ou sur la base d'un modèle similaire sera demandée. Les ferronneries remplacées seront adaptées à la façade de l'immeuble et en métal peint (fonte, acier, fer...) à l'exclusion d'autres matériaux (PVC, aluminium, bois...).

D'autres matériaux de menuiserie que le bois (notamment l'acier ou l'aluminium pré laqué) et d'autres dessins pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif).

5/ Coloration

Couleurs des façades

Les couleurs des parements originels sont déterminées par leurs constituants (pierres de calcaire, chaux naturelle, sable et terre locale...) et proviennent des couleurs du paysage.

Les nouveaux enduits seront réalisés à partir de sables de carrière pour leur apport pigmentaire naturel local. Le blanc pur et le gris ciment n'est pas autorisé.

L'usage d'autres couleurs doit faire l'objet d'une réflexion préalable, prenant en compte les couleurs des architectures voisines et de l'ensemble urbain environnant.

Les parements de façade en bois seront laissés en bois brut naturel (aspect gris après vieillissement) ou peints. L'emploi de vernis ou lasure ne sera pas autorisé.

Couleurs des menuiseries

Les menuiseries, châssis de fenêtres et portes-fenêtres, du XVIII^{ème} siècle, encore présentes sur quelques immeubles, pourront être de couleur claire (gris perle, blanc cassé...), afin de faire ressortir le dessin raffiné des huisseries de l'ombre des vitrages. Le blanc pur n'est pas autorisé.

Pour les menuiseries plus récentes, les châssis de fenêtres, portes-fenêtres, portes, contrevents, persiennes seront peints de couleurs plus sombres (couleur non pures et non saturée) et non brillantes, en camaïeu par rapport au parement de la façade ou en contraste (teintes foncée : gris moyen, gris vert, gris bleu, mastic, rouge sombre, vert sombre, bleu sombre...). Les couleurs vives ne seront pas autorisées.

L'emploi de ton bois, vernis ou lasure n'est pas autorisé.

Les pentures ordinaires seront peintes de la même teinte que la menuiserie.

Les grilles et garde-corps en ferronnerie seront plutôt de couleur neutre sombre.

6- Murs et clôtures

Les murs, adossements, clôtures, participent à l'espace urbain, au même titre que les constructions. Les différents types de murs représentatifs de l'architecture de la commune de CHAUVIGNY seront préservés et mis en valeur et en particulier :

- les murs bahuts en pierres de taille ou en moellons enduits, surmontés de grilles en ferronnerie et assortis de portail avec piliers en pierres de tailles,
- les murs hauts en pierres de taille ou en moellons enduits ou jointoyés, terminés par un couronnement en pierres ou en tuiles creuses,

Les maçonneries des murs et clôtures anciens seront restaurées selon les prescriptions de l'article «restauration de façades » ci-dessus, avec des dispositions et hauteurs identiques.

Leur modification (surélévation, écrêtement, modification d'implantation) nécessitée pour la construction d'un édifice à l'alignement ou pour la création d'un accès, est autorisée sous réserve d'un traitement en harmonie avec la clôture existante.

Les piliers, grilles et portillons d'origine seront, dans la mesure du possible, conservés. En cas de nécessité, les ferronneries remplacées seront de même facture que les existantes : grille et portillons métalliques simples à peindre de couleur sombre. Leur remplacement par d'autres matériaux ne sera pas autorisé.

Derrière les clôtures, une haie d'essences variées pourra être plantée sur la parcelle, en privilégiant les essences préservant les transparences.

7/ Ouvrages techniques divers

Réseaux

Les raccordements des réseaux aux immeubles doivent être adaptés à la nature de la construction.

A l'exception des dispositifs de collecte d'eaux pluviales des toitures, aucune canalisation (gaz, eaux usées,) ni boîtier d'alimentation ne devra être visible depuis l'espace public. Les câbles éventuels seront installés en accompagnement des modénatures de la façade.

Boîtiers techniques

Les boîtiers techniques (bloc de climatisation, moteur de groupe de froid, extracteur d'air) ne devront pas être visibles sur les façades. Ils seront intégrés, sans saillie, dans une baie pourvue d'un dispositif d'occultation (volet bois à persienne, ferronnerie métallique...) adapté à l'ordonnancement de la façade.

Antenne, paraboles et accessoires de réception

La pose de paraboles ou antenne en toiture ou en façade est soumise à autorisation. Elles seront positionnées de façon à ne pas être vues des espaces publics, leur teinte se rapprochera de celles des matériaux traditionnels (gris, ocre..) et elles seront exemptes de toute publicité.

Capteurs solaires

Pour les constructions repérées et toutes constructions en co-visibilité avec les édifices protégés au titre des Monuments Historiques, les capteurs solaires seront positionnés hors bâtiment, sur la parcelle.

Pour les architectures ordinaires, les capteurs solaires seront positionnés hors façades principales, sur la toiture ou sur la parcelle, selon le type d'immeuble. Les capteurs solaires disposés en toiture, respecteront la pente de la toiture, seront posés au nu de la volige avec le moins de débord possible, de préférence au faîtage, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

D'autres dispositions pourront être autorisées pour des projets d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

8/ Devantures commerciales

Les aménagements de devantures sont soumis à autorisation préalable : le projet précisera le type de devanture projetée, sa position, la nature des matériaux utilisés et leur mise en œuvre, les couleurs, la disposition des enseignes, stores, et la nature et position de l'éclairage.

Les vitrines existantes anciennes en menuiserie seront prioritairement conservées, restaurées ou remplacées à l'identique. La transformation de vitrine en garage ou logement n'est pas autorisée.

1- Composition générale

L'aménagement ou la création de la devanture commerciale doit s'insérer dans la composition d'ensemble de la façade. Les installations commerciales doivent s'inscrire dans l'ordonnancement originel sans élargissement ou multiplication des baies. La composition de la devanture devra tenir compte des reports de charges verticales des étages supérieurs.

Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale sera décomposée en autant de parties que de travées d'immeuble.

Les règles concernant les immeubles existants, énoncées dans les articles précédents sont également applicables aux aménagements commerciaux. La reconstitution de structures et modénatures disparues (linteau maçonné, piliers ou trumeaux maçonnés entre deux baies,...) pourra être demandée. A l'inverse, la suppression d'éléments superflus pourra être demandée à l'occasion du projet.

Cependant, une recomposition contemporaine s'inspirant de la composition et de la logique constructive de la façade pourra être autorisée, lorsque les structures initiales ont disparu.

2- Forme de la vitrine

Les vitrines anciennes à panneaux de boiserie peints seront, dans la mesure du possible conservées et restaurées. En cas de nécessité de remplacement, les nouvelles menuiseries et leur vitrage devront s'adapter au type d'immeuble.

a- Vitrines en feuillure

Pour les façades présentant une maçonnerie de qualité (pierres appareillées, baies moulurées, arcs cintrés ou brisés...) les devantures devront s'inscrire en feuillure, dans une forme adaptée à celle de la baie, avec un recul extérieur, correspondant au tableau des baies existantes du rez-de-chaussée ou des étages (environ 20 cm du nu extérieur de la façade).

Les scellements et fixations ne sont autorisés que dans les joints et pour les éléments strictement fonctionnels nécessaires au commerce.

b- Vitrines en applique

Pour les autres façades, la vitrine pourra être placée en applique et habiller les linteaux, trumeaux et jambages de baies.

La composition des vitrines en applique s'inspirera préférentiellement des vitrines anciennes en panneaux de boiserie moulurées (rapport plein/vide, soubassements, moulures...). Cependant un traitement contemporain pourra être autorisé.

L'épaisseur de vitrine ne devra pas excéder 20 cm par rapport à la façade.

3- Limites des aménagements commerciaux

En hauteur, les aménagements de façade commerciale ne doivent pas excéder le niveau du plancher du premier étage et du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.

En largeur, la devanture sera implantée à 15 cm minimum des mitoyennetés, afin de dégager le passage des descentes d'eaux pluviales et de marquer le rythme des façades successives.

4- Couleurs et matériaux

L'emploi de matériaux artificiels, non durables, imitant des matériaux naturels ne sera pas autorisé (faux bois, fausse pierre, fausse brique...). L'emploi sur de grandes surfaces de matériaux brillants et réfléchissants sera évité.

a- Maçonnerie

Les parties en maçonnerie pourront être constituées de :

- pour les encadrements de baies et parements apparents : pierres de taille calcaires jointoyées au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière,
- pour les maçonneries destinées à être enduites, d'enduits traditionnels en trois couches, au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, finition brossée ou talochée, ou badigeonnée à la chaux, sans saillie par rapport à celui de l'étage.

D'autres finitions pourront être autorisées dans un projet contemporain.

b- Menuiserie

Les panneaux en applique seront préférentiellement en bois ou matériau équivalent (médium, contreplaqué...) laqués.

Les portes et baies pourront être en bois laqué ou en métal laqué (aluminium ou acier pré laqué, fonte ou fer). D'autres finitions pourront être autorisées dans un projet contemporain.

c- Couleurs

Les teintes des devantures doivent être en harmonie avec la façade, soit en camaïeu soit en contraste. Le blanc pur et les couleurs vives ne seront pas autorisés sur de grandes surfaces.

5- Dispositif de fermeture

L'utilisation de vitrages feuilletés est recommandée afin d'éviter les grilles et rideaux difficiles à intégrer à la devanture.

S'il y a lieu les grilles de protection seront placées derrière la vitrine, avec caisson non visible de l'extérieur et déroulement intérieur.

6- Stores et auvents de protection

Les stores et auvents de protection seront de type store à projection à l'italienne non fixe. Ils devront s'insérer dans la composition d'ensemble de la façade et s'inscrire dans la largeur de la baie ou de la devanture à panneau.

Les stores seront en toile unie d'aspect mat et non réfléchissante. Leur couleur doit être en harmonie avec la façade et la teinte de la devanture.

S'il y a lieu, le lambrequin sera de forme droite ou à festons et de hauteur limitée à 20 cm.

Pour les vitrines en feuillure

Les stores seront positionnés sous le linteau.

Les encastrement des mécanismes dans les linteaux et jambages en pierres sont interdits.

Pour les vitrines en applique

Dans le cas d'une vitrine en applique, celle-ci doit intégrer les mécanismes d'enroulement du store et les dissimuler en position de fermeture.

III – AUTRES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES

1/ Couvertures

En cas de réfection, leur remplacement se fera de préférence avec le même matériau de couverture (tuile creuse de terre cuite de tons en harmonie avec les tuiles environnantes, tuiles plates, ardoises.).

2/ Restauration des façades

Pour les façades en pierres, la réfection des joints et enduits sera réalisée au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

Les ouvertures créées ou modifiées devront s'inscrire dans l'ordonnancement de la façade existante et recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la construction.

L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que baguettes d'angles métallique ou plastiques, appuis de fenêtres ou seuil de portes en béton, sera évitée.

3/ Menuiseries

Les menuiseries remplacées devront s'adapter à la forme de la baie. La restauration sera adaptée à la typologie et à l'époque de construction. Toutes les portes et fenêtres d'une même façade seront de même facture. Les menuiseries remplacées seront posées en tableau et seront préférentiellement en bois peint.

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

IV – CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

On entend par constructions neuves, les extensions de constructions existantes ou les nouvelles constructions, consécutives ou non, à une démolition.

Pour les extensions ou les constructions neuves deux partis sont possibles :

- architecture se référant à l'architecture locale (implantations, volumes, matériaux, ...)
- projet d'architecture contemporaine intégré à l'environnement urbain, pouvant utiliser des volumes différents et des matériaux contemporains ou des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine (bardage bois, béton pierre, ...).

1/ Extensions de constructions existantes

Les modifications intervenant sur la construction existante devront respecter les prescriptions définies à l'article 11-II- Constructions existantes, ci-dessus.

Les extensions se conformeront aux prescriptions applicables aux constructions neuves décrites à l'article 2 ci-après.

Les extensions pourront adopter un parti architectural contemporain dans sa composition et proposer l'utilisation de volumétrie et de matériaux différents. Elles devront cependant respecter les prescriptions suivantes.

- le volume proposé devra être en relation avec celui de la construction existante et des volumétries environnantes,
- les hauteurs respecteront le gabarit moyen des édifices environnants,
- les éléments de raccordement avec la construction existante tiendront compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude, des étages,
- la réutilisation des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine sera privilégiée,
- un soin important sera apporté à la définition des couleurs.

2/ Constructions neuves

Volumes

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la volumétrie devra être en relation avec les volumétries environnantes et se référer à l'architecture locale : volumes simples orthogonaux imbriqués à angle droit, avec toitures à 2 pans, de même pente.

Les constructions à rez-de-chaussée ou un étage, seront constituées d'un corps de bâtiment principal à deux pans. Les volumes secondaires seront traités en appentis, en prolongement de pente ou perpendiculaire. Les constructions à partir de deux étages, pourront être couvertes avec une toiture à 4 pans, si la longueur de faîtage est au moins égale, au tiers de la longueur de la façade.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres volumes pourront être autorisés.

Façades

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la couleur des enduits devra s'inscrire dans la palette de couleurs des enduits traditionnels, finition gratté fin ou taloché.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et d'autres teintes pourront être autorisés (notamment bardage en bois naturel, bardage métallique, béton banché, béton pierre,....).

Couvertures

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les couvertures pourront être réalisées :

- en tuiles canal ou tuiles romanes de terre cuite, avec pente inférieure à 21 °, de tons en harmonie avec les tuiles environnantes,
- en tuiles plates, à petit moule, avec pente comprise entre 35 et 60°, de tons en harmonie avec les tuiles environnantes,
- en ardoise ou matériau ardoisé, avec pente comprise entre 35 et 60°.

Les lucarnes rampantes ou « chiens assis » ne sont pas autorisés. Les toitures mansardées nouvelles ne sont pas autorisées.

Les toitures terrasses sont admises pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, petits volumes en extension de la construction principale).

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux de couverture pourront être autorisés et notamment toiture terrasse, toiture métallique (zinc, cuivre...), toiture végétale...

Ouvertures et menuiseries

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les fenêtres seront de dimensions plus hautes que larges, ou carrées pour les petites ouvertures. Les menuiseries seront de préférence en bois peint.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes d'ouverture et de menuiserie pourront être autorisés (notamment aluminium pré laqué, acier pré laqué, métal brut...)

Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façades de même nature que la construction principale ou bardage bois,
- matériau de couverture de même nature que la construction principale ou toiture terrasse.

Clôtures

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes.

Les clôtures sur rue seront constituées de murs pleins enduits ou en pierres, d'une hauteur minimale de 1,60 mètre, sauf le long des rues en corniche, avec vue sur le paysage, dont la hauteur sera limitée à 1 m par rapport au sol de l'espace public, ou équivalente à celle des murs riverains.

Des dispositions différentes et une hauteur inférieure pourront être imposées pour des raisons de sécurité, à l'intersection de deux voies.

Les murs bahuts surmontés d'une grille métallique pourront être autorisés, lorsqu'ils sont prévus en continuité d'une clôture similaire déjà existante. Dans ce cas, le mur ne dépassera pas le tiers de la hauteur totale de la clôture.

L'emploi de matériaux préfabriqués (poteaux, panneaux...) n'est pas autorisée.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes de clôture pourront être autorisés (béton pierre, bardage bois, métal brut...)

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

I – DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions ci-dessous s'appliquent :

- aux constructions neuves,
- aux projets d'amélioration de l'habitat ou de création de logements supplémentaires en bâti existant **quand il y a création de volume nouveau**. Elles ne concernent pas les logements locatifs financés par l'Etat.

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Les aires de stationnement ne peuvent présenter qu'au plus deux accès sur les voies publiques.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé à moins de 200 m de la parcelle sans que le nombre de places de stationnement ne puisse être inférieur à :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :
 - Une place de stationnement par logement
2. Pour les constructions à usage de bureaux, d'activités et de services :
 - Une place de stationnement pour 30 m² de surface de planchers hors œuvre nette
3. Pour les constructions à usage commercial :
 - Une place pour 100 m² de surface de vente
4. Pour les hôtels et restaurants :
 - Une place pour 2 chambres et Pour 30 m² de salle de restaurant
5. Pour les hôpitaux, cliniques et foyers
 - Une place pour 2 chambres (pour 3 chambres pour les foyers de personnes âgées)

II – CAS PARTICULIER : LES LOGEMENTS LOCATIFS FINANCES PAR L'ÉTAT

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1. Parcs et espaces verts :

A l'intérieur des parcs et espaces verts à conserver, figurés au plan au 1/1500^{ème} (pièce 5c) par une trame à petits points, ne sont autorisés que :

 - Les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,
 - L'extension mesurée des constructions existantes, sans création de S.H.O.N.,
 - Les abris de jardin, garage, n'excédant pas 3,5 m de hauteur, et sur une surface équivalente au plus à 9 m²,

2. Arbres d'alignement :
Les alignements d'arbres figurés au plan au 1/1500^{ème} (pièce 5c) seront conservés et complétés. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.
3. Espaces boisés classés :
Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130 du code de l'Urbanisme.
4. Autres espaces libres
Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
--

Non réglementé.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE :

Zone d'habitation : Quartiers et villages à préserver suivant leur identité historique et paysagère. L'ensemble est caractérisé par des constructions édifiées à l'alignement, en ordre continu et discontinu, sous une forme architecturale relativement homogène.

On distingue :

La zone UB, zone urbaine, elle comprend aussi :

- Le secteur UBa, les faubourgs de la ville de Chauvigny,
- Le secteur UBb, les villages et hameaux les plus importants,
- Les secteurs UBi et UBai, secteurs urbains inondables, à risques naturels, dans lesquels s'appliquent les dispositions du PPRI de la Vienne.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes.
2. Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
3. l'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
4. Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol, sauf les aménagements destinés à la restitution historique ou à la mise en valeur du patrimoine et ceux nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.
5. Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole, sauf en UBb.

Dans les secteurs indicés « i », certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites par le PPRI qui s'imposent au PLU comme une servitude.

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

1. Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 1 et qui ne sont pas soumises à conditions ci-dessous, sont admises sans condition.
2. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :
 - Les aménagements et extensions des Installations Classées existantes soumises à autorisation au titre des décrets 77-1133 et 77-1134 du 21.09.1977, sous réserve qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances.
 - Les Installations Classées nouvelles, quelles que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à conditions qu'elles soient justifiées en milieu urbain et qu'elles soient compatibles avec le voisinage.
 - En UBb, les installations agricoles, si elles ne sont pas nuisantes.
3. Dans les secteurs indicés « i », les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions du PPRI de la vienne.

Pour l'ensemble de la zone et des secteurs :

La reconstruction, après sinistre, de la surface hors œuvre nette des bâtiments existants, est autorisée, à condition que le volume projeté, s'il n'entre pas dans le dispositif réglementaire de la zone, reste dans la même emprise au sol et la même volumétrie que celles du volume initial et à condition que le sinistre ne soit pas lié à une inondation dans les secteurs indicés i ».

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
--

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

La voie d'accès le desservant doit avoir une largeur minimale de plate-forme de 4 m ; les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Pour être incorporées au domaine public, les voies nouvelles desservant plus de deux parcelles, doivent présenter une largeur adaptée aux besoins (croisement de véhicules, passage des engins de sécurité et d'enlèvement des ordures).

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies en impasse desservant plus de deux logements doivent disposer d'un espace de retournement.

ARTICLE UB – 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel :

- Tout rejet direct d'eaux pluviales en rivière est soumis à autorisation du service chargé de la police des eaux.
- Tout rejet direct d'eaux usées dans les cours d'eau est interdit avant traitement.

1. Eau potable :

Toute construction ou installation de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, notamment pour les besoins de lutte contre l'incendie. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire.

En l'absence de réseau, l'assainissement peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet au réseau collectif ne peut être autorisé lorsqu'il existe, qu'en cas de surverse, après accord de la commune. En ce cas, les débits de fuite de chaque construction ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau et à ceux générés avant la construction.

4. Distribution d'énergie électrique et desserte de télécommunication :

Electricité

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

L'installation des réseaux d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Télécommunication

Toute construction ou installation doit pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication. Le réseau et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En bordure des « voies classées à grande circulation », il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage, **éventuellement si la zone est concernée.**

Les bâtiments principaux doivent être implantés à l'alignement des voies publiques.

L'ensemble du front bâti à l'alignement doit y être implanté dans sa totalité sans retraits aux étages.

Exceptionnellement, cette disposition pourra ne pas être imposée :

- Si une autre disposition contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle,
- Si d'autres dispositions sont motivées par l'insertion aux perspectives urbaines ou à la réalisation d'éléments architecturaux propres aux types locaux (article UB 11)
- Si sur l'une des parcelles adjacentes à la parcelle concernée, il existe un bâtiment principal implanté en recul par rapport à l'alignement ; dans ce cas l'implantation de la construction nouvelle pourra respecter la même marge de reculement.
- S'il existe déjà sur la parcelle un bâtiment principal conservé en retrait par rapport à l'alignement.

- Pour les extensions de bâtiments existants, ainsi que les servitudes et annexes d'une habitation existante, qu'il serait impossible de réaliser à l'alignement, pourront être autorisées.
- Pour la reconstruction d'un immeuble sinistré.
- Pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, les locaux techniques divers si les considérations techniques le justifient.

Ne sont pas assimilés au plan de la façade à porter à l'alignement : les balcons, les bandeaux et corniches, les devantures en bois de boutiques :

- Les saillies par rapport à l'alignement (balcons, bow-windows, débords de toitures) peuvent être autorisées sur les voies de largeur supérieure à 8 m, et à partir de 4,3 m au-dessus du niveau du sol ; cette hauteur est ramenée à 3,5 m si le trottoir présente une largeur supérieure à 1,3 m. La saillie autorisée n'excédera pas 0.8 m d'excroissance par rapport à l'alignement.
- Les bandeaux, les corniches, les devantures de boutiques et la modénature n'excédant pas 0.22 m d'épaisseur sont autorisés en saillie sur toute la hauteur quelle que soit la largeur de la voie.

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

1 - Dans une bande de 15 m à partir de l'alignement :

- Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives,
- L'implantation sur l'une des limites séparative, au moins peut être imposée pour des raisons de continuité du front bâti.

2 - Au-delà de la bande des 15 m comptée à partir de l'alignement :

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative :

- Si les constructions s'inscrivent sous un plan à 45° pris à partir de la hauteur de 3 m au droit des limites séparatives, (voir croquis)
- Lorsque les constructions s'adossent contre la façade aveugle d'un bâtiment existant.

Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite séparative :

- il n'est pas fixé de marge minimum de recul si la façade ne comporte pas d'ouverture.
- Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées à 3 m minimum de ces limites.

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

Les constructions non contiguës aux bâtiments existants doivent être implantées à une distance de 3 m au moins et de manière à ne pas nuire à l'éclairement et à la salubrité des autres constructions.

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les constructions annexes et les bâtiments dont elles dépendent.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. mesures

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant au droit de l'alignement sur la voie, le trottoir (ou la chaussée en l'absence de trottoir) servant de référence. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit sur la voie, les égouts des façades opposées étant contraints à la même altitude que l'égout sur rue.
- Sur les terrains en pente et si le linéaire de façade à l'alignement est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30 m maximum dans le sens de la plus grande pente. La côte de hauteur applicable à chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.
- Lorsque la construction donne sur deux voies d'altitudes différentes, on prendra pour référence les caractéristiques de la voie la plus élevée.
- Dans les immeubles couverts par un toit, un seul niveau partiel pourra être aménagé dans les combles, pour l'habitation.

2. hauteur maximale

La hauteur des constructions au-dessus du niveau moyen des voies publiques qui bordent les parcelles et mesurée à l'égout du toit, ne doit pas excéder :

- 9 m dans le secteur UBa
- 6 m dans le secteur UBb

3. marge de tolérance

Une tolérance de 0,50 m pourra être admise.

- Lorsque le rez de chaussée est aménagé à l'usage commercial, et que la hauteur du plancher du 1^{er} étage au-dessus de la voie publique est supérieure ou égale à 3,5 m.

ou

- Pour des raisons architecturales, pour des immeubles de grande longueur (15 m de façade sur rue au minimum), ou lorsque les constructions mitoyennes présentent une hauteur supérieure à la hauteur autorisée au PLU.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 dudit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et le pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ne sont pas autorisés.

La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine et d'architecture bioclimatique est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles, avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants. Dans ce cas, des dispositions différentes de celles prévues ci-après, pourront être autorisées.

II - CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPEREES AU TITRE L.123.1-7° DU CODE DE L'URBANISME (CF PIECE 5C)

Les bâtiments et les murs repérés comme représentatifs du patrimoine bâti traditionnel de la commune, au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'Urbanisme devront être restaurés et conservés.

Sont considérées comme constructions et patrimoine bâti traditionnels, les immeubles anciens, réalisés avant 1950, généralement exécutés en matériaux locaux. On distingue :

- les immeubles traditionnels à façade sur rue à l'alignement formant front continu homogène,
- les villas, pavillons ou petits immeubles isolés ou construits en retrait par rapport aux voies dotés de décors constructifs,
- les éléments du petit patrimoine (croix, moulins, puits, lavoirs...),

- les détails architecturaux (clôtures, portails, portes, statues ...).

Leur démolition est soumise au permis de démolir institué au titre de l'article R 421-28e du Code de l'Urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la création d'un accès lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente.
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus, portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Les travaux de restauration et d'entretien seront réalisés suivant des techniques adaptées aux édifices et aux savoir-faire de leur époque de construction.

1/ Toitures et couvertures

L'ensemble urbain ancien de Chauvigny présente des vues générales sur les couvertures des immeubles depuis les coteaux et les monuments situés en points hauts. L'unité des couvrements traditionnels est une composante majeure de l'attrait du site.

D'une manière générale, la volumétrie, la pente, les formes originelles et les matériaux d'origine des toitures, seront conservés.

Les couvertures seront restaurées avec l'un des matériaux suivants :

- tuiles canal, pour toitures à pente inférieures 21°, de tons en harmonie avec les tuiles environnantes.

Les chapeaux seront réalisés de préférence avec des tuiles de réemploi. Les courants pourront être neufs. Les faîtages seront réalisés en tuiles demi ronde, avec embarrure au mortier de sable et de chaux naturelle.

Les lucarnes et les châssis de toiture, incompatibles avec la préservation de l'unité des toitures en tuiles creuses, ne seront pas autorisés. Cependant les éclairages de combles pourront être autorisés sous forme de châssis tabatière de petites dimensions.

Les débords de couvertures en tuiles creuses seront réalisés sans caisson :

- soit en chevrons et volige apparents en bois brut naturel ou peints ou badigeonnés au lait de chaux naturelle,
 - soit en corniche maçonnerie,
 - soit en génoise de tuile de terre cuite.
-
- tuiles plates (petit moule), suivant la pente traditionnelle comprise entre 35 et 60°,

Les faîtages seront réalisés en tuiles de même nature, avec embarrure au mortier de sable et de chaux naturelle, ou en tuile faîtière adaptée.

La création de lucarnes sera autorisée, sous réserve de respecter les formes et modes constructifs adaptés à la nature du bâtiment et à son environnement urbain, et d'être cohérente avec l'ordonnancement de la façade. La réfection de toiture mansardée sera autorisée sous réserve de respecter les pentes de 80° maximum pour le « brisis » et de 18° minimum pour le « terrasson ». Les lucarnes rampantes ou « chiens assis » ne sont pas autorisés

Les éclairages de combles pourront être autorisés sous forme de châssis tabatière de petites dimensions.

- ardoises naturelles, suivant la pente traditionnelle comprise entre 35 et 60°,

Les faîtages seront réalisés en tuiles demi ronde, avec embarrure au mortier de sable et de chaux naturelle, ou en zinc naturel ou pré patiné.

La création de lucarnes sera autorisée, sous réserve de respecter les formes et modes constructifs adaptés à la nature du bâtiment et à son environnement urbain, et d'être cohérente avec l'ordonnancement de la façade. La réfection de toiture mansardée sera autorisée sous réserve de respecter les pentes de 80° maximum pour le « brisis » et de 18° minimum pour le « terrasson ». Les lucarnes rampantes ou « chiens assis » ne sont pas autorisés

Les éclairages de combles pourront être autorisés sous forme de châssis tabatière de petites dimensions.

Les égouts de toit et les descentes d'eau seront en zinc naturel ou zinc pré patiné ou en cuivre. Les dauphins seront en fonte. Les descentes d'eau seront positionnées en limite de façade.

La restauration d'une couverture existante en tuiles mécaniques (tuiles de Marseille) pourra être autorisée, en fonction de l'origine de la construction et de la pente du support de couverture.

D'autres matériaux de couverture pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

2/ Restauration de façades

Modénature en pierre

Toute la modénature en pierre taillée ou sculptée (appuis de fenêtres, linteaux, droits ou cintrés, corniches, moulures, chapiteaux, balcons, cheminées...) sera conservée et restaurée, dans la pierre d'origine et dans le respect des profils antérieurs, par

remplacement, en tout ou partie, des pierres endommagées. Pour des réparations partielles et superficielles, un mortier de reconstitution de teinte similaire à la pierre pourra être utilisé.

Façades en pierre de taille

Les façades en pierre taillées, destinées à être vues, seront nettoyées avec un lavage doux, et les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, dont la couleur sera proche de celle des pierres, sans élargissement de leur épaisseur.

Façades en moellons à enduire

Les façades construites en maçonnerie tout venant (moellons non taillés, peu dégrossis et de petite taille), destinées à être recouvertes d'un parement de protection, seront recouvertes d'un enduit traditionnel, au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, finition grattée fin ou talochée, sans saillie par rapport au nu des pierres d'encadrement des baies.

Les enduits existants en bon état ou les enduits neufs pourront recevoir en finition un badigeon, constitué d'une dilution de chaux éteinte (lait de chaux).

Autres façades en moellons

Pour les quelques constructions construites d'origine en moellons non enduits (murs, édifices d'accompagnement, anciens bâtiments ruraux...), les murs pourront être rejointoyés à fleur de pierre avec un mortier de sable de carrière et de chaux naturelle, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

Architecture contemporaine ou bioclimatique

D'autres parements pourront être autorisés (notamment bardage bois) dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique, ou d'extension de la construction, sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

3/ Modification de façade / création de baies

Les modifications des façades en pierres seront réalisées avec des matériaux similaires à l'existant (pierre de taille ou moellon calcaire), hourdés au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière.

Les projets de modifications de baies (réouverture, création, modification de taille ou suppression de baie) seront autorisés sous réserve de respecter les règles suivantes :

- s'intégrer dans un projet de recomposition d'ensemble de la façade,
- l'implantation et les proportions des nouvelles baies devront respecter l'identité architecturale de l'édifice et s'inscrire dans l'ordonnancement de la façade existante,
- les ouvertures créées ou modifiées recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la construction.

4/ Menuiseries

Dans la mesure où leur état technique le permet, les portes et fenêtres et leurs ferrures anciennes seront restaurées et conservées ou restituées à l'identique.

En cas de nécessité de remplacement, les nouvelles menuiseries devront s'adapter à la forme de la baie. Elles seront posées en feuillure (environ à 20 cm du nu extérieur de la façade). Les nouveaux modèles s'inspireront des anciens : s'il y a lieu, les profils courbes des pièces d'appuis seront restitués (doucines, quart de rond) et les petits bois seront positionnés à l'extérieur du vitrage. Le découpage des vitrages en carreaux devra être maintenu (3 à 4 carreaux par vantail).

Toutes les portes et fenêtres d'une même façade seront de même facture. Les menuiseries remplacées seront préférentiellement en bois peint.

Les volets d'occultation des baies, seront, dans la mesure du possible, restaurés et conservés ou restitués à l'identique.

Toutes les occultations d'une même façade seront de même facture.

Les volets à lames verticales seront contreventés par des barres horizontales ou un assemblage à queue d'aronde. L'emploi d'écharpe oblique ne sera pas autorisé. Les volets roulants extérieurs et persiennes en PVC ne sont pas autorisés

Les portes de garages seront adaptées à la forme et à l'époque de la baie. Elles seront placées en feuillure et constituées de lames verticales ou horizontales de bois peint, sans hublot.

Dans le cas de menuiseries anciennes, les éléments de serrurerie (pentures, heurtoirs, ferrures, paumelles, charnières, serrure, crémones...) seront, si possible, déposés et remplacés sur les menuiseries restaurées.

La conservation et la restauration des grilles et gardes corps anciens (balcons, grilles d'impostes...) est la règle générale. Si leur état technique ne permet pas leur maintien, la restitution à l'identique ou sur la base d'un modèle similaire sera demandée. Les ferronneries remplacées seront adaptées à la façade de l'immeuble et en métal peint (fonte, acier, fer...) à l'exclusion d'autres matériaux (PVC, aluminium, bois...).

D'autres matériaux de menuiserie que le bois (notamment l'acier ou l'aluminium pré laqué) et d'autres dessins pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif).

5/ Coloration

Couleurs des façades

Les couleurs des parements originels sont déterminées par leurs constituants (pierres de calcaire, chaux naturelle, sable et terre locale...) et proviennent des couleurs du paysage.

Les nouveaux enduits seront réalisés à partir de sables de carrière pour leur apport pigmentaire naturel local. Le blanc pur et le gris ciment n'est pas autorisé.

L'usage d'autres couleurs doit faire l'objet d'une réflexion préalable, prenant en compte les couleurs des architectures voisines et de l'ensemble urbain environnant.

Les parements de façade en bois seront laissés en bois brut naturel (aspect gris après vieillissement) ou peints. L'emploi de vernis ou lasure ne sera pas autorisé.

Couleurs des menuiseries

Les menuiseries, châssis de fenêtres et portes-fenêtres, du XVIII^{ème} siècle, encore présentes sur quelques immeubles, pourront être de couleur claire (gris perle, blanc cassé...), afin de faire ressortir le dessin raffiné des huisseries de l'ombre des vitrages. Le blanc pur n'est pas autorisé.

Pour les menuiseries plus récentes, les châssis de fenêtres, portes-fenêtres, portes, contrevents, persiennes seront peints de couleurs plus sombres (couleur non pures et non saturée) et non brillantes, en camaïeu par rapport au parement de la façade ou en contraste (teintes foncée : gris moyen, gris vert, gris bleu, mastic, rouge sombre, vert sombre, bleu sombre...). Les couleurs vives ne seront pas autorisées.

L'emploi de ton bois, vernis ou lasure n'est pas autorisé.

Les peintures ordinaires seront peintes de la même teinte que la menuiserie.

Les grilles et garde-corps en ferronnerie seront plutôt de couleur neutre sombre.

6- Murs et clôtures

Les murs, adossements, clôtures, participent à l'espace urbain, au même titre que les constructions. Les différents types de murs représentatifs de l'architecture de la commune de CHAUVIGNY seront préservés et mis en valeur et en particulier :

- les murs bahuts en pierres de taille ou en moellons enduits, surmontés de grilles en ferronnerie et assortis de portail avec piliers en pierres de tailles,
- les murs hauts en pierres de taille ou en moellons enduits ou jointoyés, terminés par un couronnement en pierres ou en tuiles creuses,

Les maçonneries des murs et clôtures anciens seront restaurées selon les prescriptions de l'article «restauration de façades » ci-dessus, avec des dispositions et hauteurs identiques.

Leur modification (surélévation, écrêtement, modification d'implantation) nécessitée pour la construction d'un édifice à l'alignement ou pour la création d'un accès, est autorisée sous réserve d'un traitement en harmonie avec la clôture existante.

Les piliers, grilles et portillons d'origine seront, dans la mesure du possible, conservés. En cas de nécessité, les ferronneries remplacées seront de même facture que les existantes : grille et portillons métalliques simples à peindre de couleur sombre. Leur remplacement par d'autres matériaux ne sera pas autorisé.

Derrière les clôtures, une haie d'essences variées pourra être plantée sur la parcelle, en privilégiant les essences préservant les transparences.

7/ Ouvrages techniques divers

Réseaux

Les raccordements des réseaux aux immeubles doivent être adaptés à la nature de la construction.

A l'exception des dispositifs de collecte d'eaux pluviales des toitures, aucune canalisation (gaz, eaux usées,) ni boîtier d'alimentation ne devra être visible depuis l'espace public. Les câbles éventuels seront installés en accompagnement des modénatures de la façade.

Boîtiers techniques

Les boîtiers techniques (bloc de climatisation, moteur de groupe de froid, extracteur d'air) ne devront pas être visibles sur les façades. Ils seront intégrés, sans saillie, dans une baie pourvue d'un dispositif d'occultation (volet bois à persienne, ferronnerie métallique...) adapté à l'ordonnancement de la façade.

Antenne, paraboles et accessoires de réception

La pose de paraboles ou antenne en toiture ou en façade est soumise à autorisation. Elles seront positionnées de façon à ne pas être vues des espaces publics, leur teinte se rapprochera de celles des matériaux traditionnels (gris, ocre..) et elles seront exemptes de toute publicité.

Capteurs solaires

Pour les constructions repérées et toutes constructions en co-visibilité avec les édifices protégés au titre des Monuments Historiques, les capteurs solaires seront positionnés hors bâtiment, sur la parcelle.

Pour les architectures ordinaires, les capteurs solaires seront positionnés hors façades principales, sur la toiture ou sur la parcelle, selon le type d'immeuble. Les capteurs solaires disposés en toiture, respecteront la pente de la toiture, seront posés au nu de la volige avec

le moins de débord possible, de préférence au faîtage, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

D'autres dispositions pourront être autorisées pour des projets d'architecture contemporaine ou d'architecture bioclimatique et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et de son environnement urbain.

8/ Devantures commerciales

Les aménagements de devantures sont soumis à autorisation préalable : le projet précisera le type de devanture projetée, sa position, la nature des matériaux utilisés et leur mise en œuvre, les couleurs, la disposition des enseignes, stores, et la nature et position de l'éclairage.

Les vitrines existantes anciennes en menuiserie seront prioritairement conservées, restaurées ou remplacées à l'identique. La transformation de vitrine en garage ou logement n'est pas autorisée.

1- Composition générale

L'aménagement ou la création de la devanture commerciale doit s'insérer dans la composition d'ensemble de la façade. Les installations commerciales doivent s'inscrire dans l'ordonnancement originel sans élargissement ou multiplication des baies. La composition de la devanture devra tenir compte des reports de charges verticales des étages supérieurs.

Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale sera décomposée en autant de parties que de travées d'immeuble.

Les règles concernant les immeubles existants, énoncées dans les articles précédents sont également applicables aux aménagements commerciaux. La reconstitution de structures et modénatures disparues (linteau maçonné, piliers ou trumeaux maçonnés entre deux baies,...) pourra être demandée. A l'inverse, la suppression d'éléments superflus pourra être demandée à l'occasion du projet.

Cependant, une recomposition contemporaine s'inspirant de la composition et de la logique constructive de la façade pourra être autorisée, lorsque les structures initiales ont disparu.

2- Forme de la vitrine

Les vitrines anciennes à panneaux de boiserie peints seront, dans la mesure du possible conservées et restaurées. En cas de nécessité de remplacement, les nouvelles menuiseries et leur vitrage devront s'adapter au type d'immeuble.

a- Vitrines en feuillure

Pour les façades présentant une maçonnerie de qualité (pierres appareillées, baies moulurées, arcs cintrés ou brisés...) les devantures devront s'inscrire en feuillure, dans une forme adaptée à celle de la baie, avec un recul extérieur, correspondant au tableau des

baies existantes du rez-de-chaussée ou des étages (environ 20 cm du nu extérieur de la façade).

Les scellements et fixations ne sont autorisés que dans les joints et pour les éléments strictement fonctionnels nécessaires au commerce.

b- Vitrines en applique

Pour les autres façades, la vitrine pourra être placée en applique et habiller les linteaux, trumeaux et jambages de baies.

La composition des vitrines en applique s'inspirera préférentiellement des vitrines anciennes en panneaux de boiserie moulurées (rapport plein/vide, soubassements, moulures...). Cependant un traitement contemporain pourra être autorisé.

L'épaisseur de vitrine ne devra pas excéder 20 cm par rapport à la façade.

3- Limites des aménagements commerciaux

En hauteur, les aménagements de façade commerciale ne doivent pas excéder le niveau du plancher du premier étage et du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.

En largeur, la devanture sera implantée à 15 cm minimum des mitoyennetés, afin de dégager le passage des descentes d'eaux pluviales et de marquer le rythme des façades successives.

4- Couleurs et matériaux

L'emploi de matériaux artificiels, non durables, imitant des matériaux naturels ne sera pas autorisé (faux bois, fausse pierre, fausse brique...). L'emploi sur de grandes surfaces de matériaux brillants et réfléchissants sera évité.

a- Maçonnerie

Les parties en maçonnerie pourront être constituées de :

- pour les encadrements de baies et parements apparents : pierres de taille calcaires jointoyées au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière,
- pour les maçonneries destinées à être enduites, d'enduits traditionnels en trois couches, au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, finition brossée ou talochée, ou badigeonnée à la chaux, sans saillie par rapport à celui de l'étage.

D'autres finitions pourront être autorisées dans un projet contemporain.

b- Menuiserie

Les panneaux en applique seront préférentiellement en bois ou matériau équivalent (médium, contreplaqué...) laqués.

Les portes et baies pourront être en bois laqué ou en métal laqué (aluminium ou acier pré laqué, fonte ou fer). D'autres finitions pourront être autorisées dans un projet contemporain.

c- Couleurs

Les teintes des devantures doivent être en harmonie avec la façade, soit en camaïeu soit en contraste. Le blanc pur et les couleurs vives ne seront pas autorisés sur de grandes surfaces.

5- Dispositif de fermeture

L'utilisation de vitrages feuilletés est recommandée afin d'éviter les grilles et rideaux difficiles à intégrer à la devanture.

S'il y a lieu les grilles de protection seront placées derrière la vitrine, avec caisson non visible de l'extérieur et déroulement intérieur.

6- Stores et auvents de protection

Les stores et auvents de protection seront de type store à projection à l'italienne non fixe. Ils devront s'insérer dans la composition d'ensemble de la façade et s'inscrire dans la largeur de la baie ou de la devanture à panneau.

Les stores seront en toile unie d'aspect mat et non réfléchissante. Leur couleur doit être en harmonie avec la façade et la teinte de la devanture.

S'il y a lieu, le lambrequin sera de forme droite ou à festons et de hauteur limitée à 20 cm.

Pour les vitrines en feuillure

Les stores seront positionnés sous le linteau.

Les encastrement des mécanismes dans les linteaux et jambages en pierres sont interdits.

Pour les vitrines en applique

Dans le cas d'une vitrine en applique, celle-ci doit intégrer les mécanismes d'enroulement du store et les dissimuler en position de fermeture.

III – AUTRES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES

1/ Couvertures

En cas de réfection, leur remplacement se fera de préférence avec le même matériau de couverture (tuile creuse de terre cuite de tons en harmonie avec les tuiles environnantes, tuiles plates, ardoises.).

2/ Restauration des façades

Pour les façades en pierres, la réfection des joints et enduits sera réalisée au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

Les ouvertures créées ou modifiées devront s'inscrire dans l'ordonnancement de la façade existante et recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la construction.

L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que baguettes d'angles métallique ou plastiques, appuis de fenêtres ou seuil de portes en béton, sera évitée.

3/ Menuiseries

Les menuiseries remplacées devront s'adapter à la forme de la baie. La restauration sera adaptée à la typologie et à l'époque de construction. Toutes les portes et fenêtres d'une même façade seront de même facture. Les menuiseries remplacées seront posées en tableau et seront préférentiellement en bois peint.

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

IV – CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

On entend par constructions neuves, les extensions de constructions existantes ou les nouvelles constructions, consécutives ou non, à une démolition.

Pour les extensions ou les constructions neuves deux partis sont possibles :

- architecture se référant à l'architecture locale (implantations, volumes, matériaux, ...)
- projet d'architecture contemporaine intégré à l'environnement urbain, pouvant utiliser des volumes différents et des matériaux contemporains ou des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine (bardage bois, béton pierre, ...).

1/ Extensions de constructions existantes

Les modifications intervenant sur la construction existante devront respecter les prescriptions définies à l'article 11-II- Constructions existantes, ci-dessus.

Les extensions se conformeront aux prescriptions applicables aux constructions neuves décrites à l'article 2 ci-après.

Les extensions pourront adopter un parti architectural contemporain dans sa composition et proposer l'utilisation de volumétrie et de matériaux différents. Elles devront cependant respecter les prescriptions suivantes.

- le volume proposé devra être en relation avec celui de la construction existante et des volumétries environnantes,
- les hauteurs respecteront le gabarit moyen des édifices environnants,
- les éléments de raccordement avec la construction existante tiendront compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude, des étages,
- la réutilisation des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine sera privilégiée,
- un soin important sera apporté à la définition des couleurs.

2/ Constructions neuves

Volumes

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la volumétrie devra être en relation avec les volumétries environnantes et se référer à l'architecture locale : volumes simples orthogonaux imbriqués à angle droit, avec toitures à 2 pans, de même pente.

Les constructions à rez-de-chaussée ou un étage, seront constituées d'un corps de bâtiment principal à deux pans. Les volumes secondaires seront traités en appentis, en prolongement de pente ou perpendiculaire. Les constructions à partir de deux étages, pourront être couvertes avec une toiture à 4 pans, si la longueur de faîtage est au moins égale, au tiers de la longueur de la façade.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres volumes pourront être autorisés.

Façades

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la couleur des enduits devra s'inscrire dans la palette de couleurs des enduits traditionnels, finition gratté fin ou taloché.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et d'autres teintes pourront être autorisés (notamment bardage en bois naturel, bardage métallique, béton banché, béton pierre,....).

Couvertures

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les couvertures pourront être réalisées :

- en tuiles canal ou tuiles romanes de terre cuite, avec pente inférieure à 21 °, de tons en harmonie avec les tuiles environnantes,
- en tuiles plates, à petit moule, avec pente comprise entre 35 et 60°, de tons en harmonie avec les tuiles environnantes,
- en ardoise ou matériau ardoisé, avec pente comprise entre 35 et 60°.

Les lucarnes rampantes ou « chiens assis » ne sont pas autorisés. Les toitures mansardées nouvelles ne sont pas autorisées.

Les toitures terrasses sont admises pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, petits volumes en extension de la construction principale).

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux de couverture pourront être autorisés et notamment toiture terrasse, toiture métallique (zinc, cuivre...), toiture végétale...

Ouvertures et menuiseries

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les fenêtres seront de dimensions plus hautes que larges, ou carrées pour les petites ouvertures. Les menuiseries seront de préférence en bois peint.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes d'ouverture et de menuiserie pourront être autorisés (notamment aluminium pré laqué, acier pré laqué, métal brut...)

Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façades de même nature que la construction principale ou bardage bois,
- matériau de couverture de même nature que la construction principale ou toiture terrasse.

Clôtures

Les aménagements de clôtures seront en harmonie (teinte, hauteur, grille, portail...) avec les clôtures environnantes.

Les clôtures sur rue seront constituées de murs pleins enduits ou en pierres, d'une hauteur minimale de 1,60 mètre, sauf le long des rues en corniche, avec vue sur le paysage, dont la hauteur sera limitée à 1 m par rapport au sol de l'espace public, ou équivalente à celle des murs riverains.

Des dispositions différentes et une hauteur inférieure pourront être imposées pour des raisons de sécurité, à l'intersection de deux voies.

Les murs bahuts surmontés d'une grille métallique pourront être autorisés, lorsqu'ils sont prévus en continuité d'une clôture similaire déjà existante. Dans ce cas, le mur ne dépassera pas le tiers de la hauteur totale de la clôture.

L'emploi de matériaux préfabriqués (poteaux, panneaux...) n'est pas autorisé.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes de clôture pourront être autorisés (béton pierre, bardage bois, métal brut...)

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

I - DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions ci-dessous s'appliquent :

- aux constructions neuves,
- aux projets d'amélioration de l'habitat ou de création de logements supplémentaires en bâti existant **quand il y a création de volume nouveau**. Elles ne concernent pas les logements locatifs financés par l'Etat.

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Les aires de stationnement ne peuvent présenter qu'au plus deux accès sur les voies publiques.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé à moins de 200 m de la parcelle sans que le nombre de places de stationnement ne puisse être inférieur à :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :
 - Une place de stationnement par logement
2. Pour les constructions à usage de bureaux, d'activités et de services :
 - Une place de stationnement pour 30 m² de surface de planchers hors œuvre nette
3. Pour les constructions à usage commercial :
 - Une place pour 100 m² de surface de vente
4. Pour les hôtels et restaurants :
 - Une place pour 2 chambres et pour 30 m² de salle de restaurant
5. Pour les hôpitaux, cliniques et foyers
 - Une place pour 2 chambres (pour 3 chambres pour les foyers de personnes âgées)

II – CAS PARTICULIER : LES LOGEMENTS LOCATIFS FINANCES PAR L'ETAT

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1. Parcs et espaces verts :
A l'intérieur des parcs et espaces verts à conserver, figurés au plan au 1/1500^{ème} (pièce 5-C) par une trame à petits points, ne sont autorisés que :
 - Les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,
 - L'extension mesurée des constructions existantes, sans création de S.H.O.N.,
 - Les abris de jardin, garage, n'excédant pas 3,5 m de hauteur, et sur une surface équivalente au plus à 15 m²,
 - Aires de sports et loisirs, piscines non couvertes,
2. Arbres d'alignement :
Les alignements d'arbres figurés au plan au 1/1500^{ème} (pièce 5-c) seront conservés et complétés. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.
3. Espaces boisés classés :
Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130 du code de l'Urbanisme.
4. Autres espaces libres :
Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE :

Caractère de la zone : zone d'habitation à prédominance de tissu pavillonnaire discontinu.

On distingue :

Le secteur UD* (UD étoile) correspondant au secteur où la hauteur des constructions est limitée à un rez de chaussée.

Le secteur UDi, secteur urbain inondable, à risques naturels, dans lesquels s'appliquent les dispositions du PPRI de la vienne.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes.
2. Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
3. l'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
4. Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol, sauf les aménagements destinés à la restitution historique ou à la mise en valeur du patrimoine et ceux nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.
5. Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.

Dans les secteurs indicés « i », certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites par le PPRI qui s'imposent au PLU comme une servitude.

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

1. Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 1 et qui ne sont pas soumises à conditions ci-dessous, sont admises sans condition.
2. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :
 - Les aménagements et extensions des Installations Classées existantes soumises à autorisation au titre des décrets 77-1133 et 77-1134 du 21.09.1977, sous réserve qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances.
 - Les Installations Classées nouvelles, quelles que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à conditions qu'elles soient justifiées en milieu urbain et qu'elles soient compatibles avec le voisinage.
 - En UBb, les installations agricoles, si elles ne sont pas nuisantes.
3. Dans les secteurs indicés « i », les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions du PPRI de la vienne.

Pour l'ensemble de la zone et des secteurs :

La reconstruction, après sinistre, de la surface hors œuvre nette des bâtiments existants, est autorisée, à condition que le volume projeté, s'il n'entre pas dans le dispositif réglementaire de la zone, reste dans la même emprise au sol et la même volumétrie que celles du volume initial et à condition que le sinistre ne soit pas lié à une inondation dans les secteurs indicés « i ».

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
--

ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

La voie d'accès le desservant doit avoir une largeur minimale de plate-forme de 4 m ; les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Pour être incorporées au domaine public, les voies nouvelles desservant plus de deux parcelles, doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 8 m sauf contrainte technique particulière préexistante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel :

- Tout rejet direct d'eaux pluviales en rivière est soumis à autorisation du service chargé de la police des eaux.
- Tout rejet direct d'eaux usées dans les cours d'eau est interdit avant traitement.

1. Eau potable :

Toute construction ou installation de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, notamment pour les besoins de lutte contre l'incendie. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire.

En l'absence de réseau, l'assainissement peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

Tout rejet d'assainissement non collectif dans le milieu hydraulique superficiel doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable après du service de la police de l'eau.

3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet au réseau collectif ne peut être autorisé lorsqu'il existe, qu'en cas de surverse, après accord de la commune. En ce cas, les débits de fuite de chaque construction ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau et à ceux générés avant la construction.

4. Distribution d'énergie électrique et desserte de télécommunication :

Electricité

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

L'installation des réseaux d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Télécommunication

Toute construction ou installation doit pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication. Le réseau et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement autonome, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur. A ce propos, il est rappelé que la configuration de la parcelle, sa topographie, la nature du sol, la présence éventuelle de la nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable peuvent être de nature à rendre une propriété inconstructible.

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

En bordure des « voies classées à grande circulation », il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage, **éventuellement si la zone est concernée.**

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement et à 9 m au moins de l'axe de la voie, sauf indications particulières mentionnées au plan de zonage.

Exceptionnellement, cette disposition pourra ne pas être imposée :

- Si une autre disposition contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle,
- Si d'autres dispositions sont motivées par l'insertion aux perspectives urbaines ou à la réalisation d'éléments architecturaux propres aux types locaux.
- Si sur l'une des parcelles adjacentes à la parcelle concernée, il existe un bâtiment principal implanté en recul par rapport à l'alignement ; dans ce cas l'implantation de la construction nouvelle pourra respecter la même marge de reculement.
- S'il existe déjà sur la parcelle un bâtiment principal conservé en retrait par rapport à l'alignement.
- Pour les extensions de bâtiments existants, ainsi que les servitudes et annexes d'une habitation existante, qu'il serait impossible de réaliser à 5m ou à plus de 5 m de l'alignement.
- Pour la reconstruction d'un immeuble sinistré.

- Pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, les locaux techniques divers, si les considérations techniques le justifient.

Ne sont pas assimilés au recul : les balcons, les bandeaux et corniches, les devantures en bois de boutiques :

- Les saillies architecturales (balcons, bow-windows, débords de toitures) dans la limite de 1,20 m.
- Les bandeaux, les corniches, les devantures de boutiques et la modénature n'excédant pas 0.22 m d'épaisseur sont autorisés en saillie sur toute la hauteur quelle que soit la largeur de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

En limite des espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurant sur le plan de zonage, les constructions devront respecter une marge de recul équivalente à 5 mètres minimum.

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

Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire, doivent être implantées de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

1. Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas d'ouvertures. **En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 m.**

2. Les baies éclairant les pièces d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
3. Sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, la moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces d'habitation, doit bénéficier d'un ensoleillement normal.

En outre, chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces habitables prend jour sur les façades répondant à ces conditions.

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les constructions annexes et les bâtiments dont elles dépendent.

ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 40 % de la superficie totale de la parcelle.

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition

- a) La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel de la parcelle tel que défini ci-après, jusqu'à l'égout du toit le plus haut du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, lucarnes et autres superstructures exclus.
Un niveau est déterminé par un volume dont au moins une partie à une hauteur supérieure à 1,80 m.
- b) Le niveau du sol naturel de la parcelle : la référence d'altitude sera calculée suivant la hauteur moyenne entre le point du sol naturel le plus haut et le point le plus bas en limite d'emprise du bâti projeté, en considérant le niveau du sol existant de la parcelle avant travaux ou du sol fini extérieur à l'emprise de l'immeuble s'il est plus bas.

Sur les terrains en pente et si le linéaire de façade à l'alignement est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30 m maximum dans le sens de la plus grande pente. La cote de hauteur applicable à chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

2. Hauteur maximale

La hauteur à l'égout du toit des constructions mesurée au-dessus du niveau moyen du périmètre d'implantation ne doit pas dépasser 6 m pour les constructions individuelles (sauf exceptions pour exigences techniques pour les équipements publics, notamment les châteaux d'eau).

En secteur UD*, la hauteur à l'égout du toit de toutes constructions mesurée au-dessus du niveau moyen du périmètre d'implantation ne doit pas dépasser 3 m pour les constructions individuelles.

Dans les immeubles couverts par un toit, il sera en outre possible de construire, au dessus de l'égout de ce toit, un seul niveau aménagé pour l'habitation.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR

I - DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 du-dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et le pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région ne sont pas autorisés.

La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine et d'architecture bioclimatique est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles, avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants. Dans ce cas, des dispositions différentes de celles prévues ci-après, pourront être autorisées.

Pour les extensions ou les constructions neuves, deux partis sont possibles :

- architecture se référant à l'architecture locale (implantations, volumes, matériaux, ...)
- projet d'architecture contemporaine intégré à l'environnement urbain, pouvant utiliser des volumes différents et des matériaux contemporains ou des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine (bardage bois, béton pierre, ...).

II – CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1/ Couvertures

En cas de réfection, leur remplacement se fera de préférence avec le même matériau de couverture (tuile de terre cuite de tons en harmonie avec les tuiles environnantes, tuiles plates, ardoises.).

2/ Restauration des façades

Pour les façades en pierres, la réfection des joints et enduits sera réalisée au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

Les ouvertures créées ou modifiées devront s'inscrire dans l'ordonnancement de la façade existante et recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la construction.

L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que baguettes d'angles métallique ou plastiques, appuis de fenêtres ou seuil de portes en béton, sera évitée.

3/ Menuiseries

Les menuiseries remplacées devront s'adapter à la forme de la baie. La restauration sera adaptée à la typologie et à l'époque de construction. Toutes les portes et fenêtres d'une même façade seront de même facture. Les menuiseries remplacées seront positionnées en tableau et seront préférentiellement en bois peint.

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

III – CONSTRUCTIONS NEUVES

1/ Volumes

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la volumétrie devra être en relation avec les volumétries environnantes et se référer à l'architecture locale : volumes simples orthogonaux imbriqués à angle droit, avec toitures à 2 pans, de même pente.

Les constructions à rez-de-chaussée ou un étage, seront constituées d'un corps de bâtiment principal à deux pans. Les volumes secondaires seront traités en appentis, en prolongement de pente ou perpendiculaire.

Les constructions à partir de deux étages, pourront être couvertes avec une toiture à 4 pans, si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres volumes pourront être autorisés.

2/ Façades

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la couleur des enduits devra s'inscrire dans la palette de couleurs des enduits traditionnels, finition gratté fin ou taloché.

L'emploi de couleurs trop claires, trop proches du blanc devra être évité.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et d'autres teintes pourront être autorisés (notamment bardage en bois naturel, bardage métallique, béton banché, béton pierre,...).

3/ Couvertures

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les couvertures pourront être réalisées :

- a. en tuiles creuses ou tuiles romanes de terre cuite, avec pente inférieure à 21°, de tons en harmonie avec les tuiles environnantes,
- b. en ardoise ou matériau ardoisé, avec pente comprise entre 35 et 60°.

Pour les extensions de constructions existantes, d'autres matériaux pourront être autorisées (notamment tuiles à emboîtement dite de Marseille ou tuiles plates...), afin de s'harmoniser avec la couverture existante.

Les lucarnes rampantes ou « chiens assis » ne sont pas autorisés. Les toitures mansardées nouvelles ne sont pas autorisées.

Les toitures terrasses sont admises pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, petits volumes en extension de la construction principale).

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux de couverture pourront être autorisés et notamment toiture terrasse, toiture métallique (zinc, cuivre...), toiture végétale ...

4/ Ouvertures et menuiseries

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les ouvertures seront de dimensions plus hautes que larges, ou carrées pour les petites ouvertures. Les menuiseries seront de préférence en bois peint.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes de menuiserie pourront être autorisés (notamment aluminium pré laqué, acier pré laqué, métal brut...)

5/ Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façades de même nature que la construction principale ou bardage bois,
- matériau de couverture de même nature que la construction principale ou toiture terrasse.

Toutefois des dispositions différentes pourront être adoptées pour les annexes de superficie inférieure à 6 m² et 3 m de hauteur mesurée au point le plus haut.

6/ Clôtures

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les clôtures seront constituées de l'une des manières suivantes :

- murs maçonnés enduits,
- murs bahuts surmontés d'une grille métallique, lorsqu'ils sont prévus en continuité d'une clôture similaire déjà existante,
- grillages doublés de haies.

La hauteur maximale des clôtures sera limitée à 2 mètres. Des dispositions différentes et une hauteur inférieure pourront être imposées pour des raisons de sécurité, à l'intersection de deux voies.

Les murs bahuts, surmontés d'une grille métallique, ne dépasseront pas le tiers de la hauteur totale de la clôture.

L'absence de clôture est autorisée lorsque les espaces laissés visibles sont pavés ou végétalisés.

L'emploi de matériaux préfabriqués (poteaux, panneaux de bétons...) n'est pas autorisé.

En limite de zone A ou N, les clôtures devront être constituées de haies et/ou d'un grillage posé sur un soubassement dont la hauteur est limitée à 20 cm.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes de clôture pourront être autorisés (béton pierre, bardage bois, métal brut...)

La liste des essences végétales s'inspirera de la liste annexée au présent règlement.

La plantation de haies mono spécifiques constituées de thuyas, de cyprès de Leyland ou de lauriers palme est interdite.

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT

I – DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions ci-dessous s'appliquent :

- aux constructions neuves,
- aux projets d'amélioration de l'habitat ou de création de logements supplémentaires en bâti existant quand il y a création de volume nouveau. Elles ne concernent pas les logements locatifs financés par l'Etat.

La superficie minimale à prendre en compte Pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Les aires de stationnement ne peuvent présenter qu'au plus deux accès sur les voies publiques.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé à moins de 200 m de la parcelle sans que le nombre de places de stationnement ne puisse être inférieur à :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :
 - Deux places de stationnement par logement
 - Il devra en outre être aménagé du stationnement visiteurs à raison d'une place pour 2 logements en cas d'opération d'ensemble ou de permis groupé.
2. Pour les constructions à usage de bureaux, d'activités et de services :
 - Une place de stationnement pour 30 m² de surface de planchers hors œuvre nette
 - Une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher hors œuvre nette pour les activités.
3. Pour les constructions à usage commercial :
 - Une place pour 100 m² de surface de vente, si elle est supérieure à 250 m².
4. Pour les restaurants :
 - Une place de stationnement pour 10 m² de surface de salle de restaurant.
5. pour les hôtels
 - Une place de stationnement par chambre.
6. Pour les hôpitaux, cliniques et foyers
 - Une place de stationnement pour 2 chambres.

2 – CAS PARTICULIER : LES LOGEMENTS LOCATIFS FINANCES PAR L'ETAT

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés

avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1. Parcs et espaces verts :

A l'intérieur des parcs et espaces verts à conserver figurés au plan au 1/1500^{ème} (pièce 5-C), par une trame à petits points, ne sont autorisés que :

- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,
- l'extension mesurée des constructions existantes, sans création de SHON,
- les abris de jardin, garage, n'excédant pas 2,5 m de hauteur à l'égout du toit, et sur une surface équivalente au plus à 15 m²,
- aires de sports et loisirs, piscines non couvertes,
- les aires de stationnement sous boisé (1 arbre haute tige pour 80 m²),

2. Arbres d'alignement et haies :

Les alignements d'arbres et les haies arborées figurés au plan 1/1500^{ème} (pièce 5 c) seront conservés et complétés. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

3. Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130 du Code de l'Urbanisme.

En limite des espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurant sur le plan de zonage, les constructions devront respecter une marge de recul équivalente à 5m.

4. Espace parcellaire non bâti :

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre par 200 m² de parcelle.

5. Aires de stationnement :

Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 80 m² de terrain.

6. Autres espaces libres :

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

7. Choix des essences végétales :

Le choix des essences s'inspirera de la liste annexée au présent règlement.

La plantation de haies mono spécifiques constituées de thuyas, de cyprès de Leyland ou de lauriers palme est interdite.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
--

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE UG

CARACTERE DE LA ZONE :

Zone pour équipements scolaires, sportifs et culturels, administratifs ainsi que les logements afférents et les services.

La zone UG comprend des secteurs inondables indicés « i », dans lesquels s'appliquent les conditions du PPRI de la Vienne.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UG1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- les habitations qui ne sont pas nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des constructions et installations admises dans la zone,
- l'hébergement hôtelier,
- les bureaux, commerces, bâtiments artisanaux et industriels,
- les bâtiments agricoles,
- les entrepôts.

Dans les secteurs indicés « i », certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites par le PPRI qui s'imposent au PLU comme une servitude.

ARTICLE UG 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs indicés « i », les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions du PPRI de la Vienne.

Pour l'ensemble de la zone et des secteurs :

La reconstruction, après sinistre, de la surface hors œuvre nette des bâtiments existants, est autorisée, à condition que le volume projeté, s'il n'entre pas dans le dispositif réglementaire de la zone, reste dans la même emprise au sol et la même volumétrie que celles du volume initial et à condition que le sinistre ne soit pas lié à une inondation dans les secteurs indicés i ».

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour qu'un terrain puisse être constructible, la voie d'accès le desservant doit avoir une largeur minimale de plate forme de 4m pour une largeur minimale de chaussée de 3m 50, ainsi que des rayons au moins égaux à 12m ; elle doit être carrossable. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

2. Voirie

La création de voies publiques ou privées susceptibles d'être classées voies communales est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de plate forme : 8m.

ARTICLE UG 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Rappel :

- Tout rejet direct d'eaux pluviales en rivière est soumis à autorisation du service chargé de la police des eaux.
- Tout rejet direct d'eaux usées dans les cours d'eau est interdit avant traitement.

1. Eau potable :

Toute construction ou installation de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, notamment pour les besoins de lutte contre l'incendie. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire.

En l'absence de réseau, l'assainissement peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet au réseau collectif ne peut être autorisé lorsqu'il existe, qu'en cas de surverse, après accord de la commune. En ce cas, les débits de fuite de chaque construction ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau et à ceux générés avant la construction.

4. Distribution d'énergie électrique et desserte de télécommunication :

Electricité

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

L'installation des réseaux d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Télécommunication

Toute construction ou installation doit pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication. Le réseau et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UG 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Il n'est pas fixé de règles à l'article 5.

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

Les constructions doivent être édifiées à 5m50 au moins de l'alignement.

L'espace de recul entre la voie et les constructions sera planté conformément aux prescriptions de l'article UG13.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées :

- si une autre disposition contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, si elle permet de sauvegarder des arbres de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle,
- si d'autres dispositions sont motivées par l'insertion aux perspectives urbaines,
- si sur l'une des parcelles adjacentes à la parcelle concernée, il existe un bâtiment principal implanté en recul par rapport à l'alignement ; dans ce cas l'implantation de la construction nouvelle pourra respecter la même marge de reculement,
- s'il existe déjà sur la parcelle un bâtiment principal conservé en retrait par rapport à l'alignement,
- pour les extensions de bâtiments existants, ainsi que les servitudes et annexes d'une habitation existante, qu'il serait impossible de réaliser à 5m ou plus de l'alignement,
- pour la reconstruction d'un immeuble sinistré,
- pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, les locaux techniques divers, si les considérations techniques le justifient.

Ne sont pas assimilés au recul : les auvents, les bandeaux et corniches, les saillies architecturales (bow-windows, débords de toitures) dans la limite de 1,20 m.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5m.

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

Deux constructions non contiguës, situées sur un terrain appartenant au même propriétaire, doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions et jamais inférieure à 2m.

ARTICLE UG 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UG 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition

a/ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel de la parcelle tel que défini ci-après, jusqu'à l'égout du toit le plus haut du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, lucarnes et autres superstructures exclus.

Un niveau est déterminé par un volume dont au moins une partie a une hauteur supérieure à 1,80 m.

b/ Le niveau du sol naturel de la parcelle : la référence d'altitude sera calculée suivant la hauteur moyenne entre le point du sol naturel le plus haut et le point le plus bas en limite d'emprise du bâti projeté, en considérant le niveau du sol existant de la parcelle avant travaux ou du sol fini extérieur à l'emprise de l'immeuble s'il est plus bas.

Sur les terrains en pente et si le linéaire de façade à l'alignement est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30m maximum dans le sens de la plus grande pente. La cote de hauteur applicable à chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

2. Hauteur maximale

La hauteur des constructions à l'égout du toit ne pourra excéder **9m** sauf exceptions pour exigences techniques.

ARTICLE UG 11 – ASPECT EXTERIEUR

I DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les imitations de matériaux (telles que fausse brique, faux pans de bois ...) et le pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ne sont pas autorisés.

Deux partis de composition sont possibles :

- architecture se référant à l'architecture locale (implantations, volumes, matériaux, ...)
- projet d'architecture contemporaine intégré à l'environnement urbain, pouvant utiliser des volumes différents et des matériaux contemporains ou des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine (bardage bois, béton pierre, ...).

La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine et d'architecture bioclimatique est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles, avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants. Dans ce cas, des dispositions différentes de celles prévues ci après, pourront être autorisées.

1/ Façades

Les façades pourront être traitées de la manière suivante :

- enduits finition gratté fin ou taloché, d'un ton pierre soutenu,
- murs appareillés en pierre de pays,
- bardage de bois peint ou naturel, à lames verticales ou horizontales,
- bardage métallique vertical ou horizontal, d'aspect non brillant et de teinte soutenue,
- béton banché,
- béton pierre.

La couleur des façades sera de teinte foncée. Le blanc, blanc cassé et le gris ciment ne sont pas autorisés. L'emploi de matériaux réfléchissants sera limité

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux pourront être autorisés.

2/ Toitures

Les couvertures pourront être constitués des matériaux suivants :

- plaques de fibre ciment colorées dans la masse, de teinte sombre (noir graphite, gris ombre, bleu gris, rouge latérite ou vert forêt)
- tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre rappelant les couvertures traditionnelles (gris terre d'ombre, gris fumée) ou la tuile (brun cuivre, brun rouge) ou proche des masses végétales (vert bouteille, gris olive, vert forêt noire).
- couverture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers ou végétale,
- matériau traditionnel (zinc, cuivre, ...).

Les couvertures pourront également utiliser les matériaux traditionnels tels que l'ardoise naturelle, les tuiles plates, tuiles mécaniques ou tuiles canal, qui pourront être posées en chapeau sur plaques ondulées.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en oeuvre des matériaux utilisés. Les accessoires de couverture (rives, solins...) auront la même teinte que le matériau de couverture.

D'autres matériaux ou teintes pourront être autorisées, en cas d'extension de bâtiment, afin de s'harmoniser avec le bâtiment existant.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux pourront être autorisés.

3/ Clôtures

Les clôtures sur rues et séparatives doivent être constituées de :

- grilles ou grillages de couleur sombre partant du sol, doublés de haies vives composées d'essences variées,
- haies vives, composées d'essences variées, sans grillage,
- murs en pierres apparentes ou enduits, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, non surmontés de grille,
- clôture en bois.

En limite de zone A et N, les clôtures seront constituées de clôture de type agricole (fil tendu sur poteaux bois) ou de grillage sur poteaux bois, afin de respecter le caractère champêtre de la zone. Elles seront doublées de haies.

Les haies champêtres existantes repérées comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7° et les murets de clôtures en pierres doivent être préservés, restaurés ou restitués à l'identique.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes de clôture pourront être autorisés (béton pierre, bardage bois, métal brut...)

Le choix des essences végétales s'inspirera de la liste annexée au présent règlement.

La plantation de haies mono spécifiques constituées de thuyas, de cyprès de Leyland ou de lauriers palme est interdite.

ARTICLE UG 12 - STATIONNEMENT

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Les aires de stationnement ne peuvent présenter qu'au plus deux accès sur les voies publiques.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé à moins de 200m de la parcelle sans que le nombre de places de stationnement ne puisse être inférieur à :

A – logements collectifs et groupes de logements :

- 1 place par 60 m² de SHON avec un minimum d'une place par logement
- Pour les logements en collectif, groupes de logements (logements avec parties bâties communes), il sera en outre prévu :
 - . 1m² par logement à l'intérieur d'une construction pour le stationnement des deux roues.
 - . 1 stationnement sur les parties communes destinées aux visiteurs, à raison d'une place pour 3 logements.

B – logements par bâtiments d'habitation individuelle (maisons individuelles isolées ou groupées)

- 2 places de stationnement pour chaque logement, sur la parcelle recevant la construction
- Pour les groupes d'habitation sur la même parcelle, il sera en outre prévu un stationnement sur les parties communes destinées aux visiteurs, à raison d'une place pour 3 logements.

C – hébergements hôteliers, villages vacances et résidences de tourisme

- 1 place par chambre, avec un minimum de 1 place par 60 m² de surface hors œuvre nette.

D – commerces, bureaux et services

- 1 place par 30m² de surface hors œuvre nette, avec un minimum de deux places par activité.

E – entrepôts, usines, dépôts

- 1 place pour 100 m² de SHON avec un minimum d'une place par activité.

F – hôpitaux, cliniques

- 1 place de stationnement par lit.
Pour les maisons de retraite et foyers de personnes âgées, 1 place de stationnement pour 2 lits.

G – autres établissements recevant du public (salles de sports, salles de réunion, salles de spectacle, lieux de culte, etc...)

- 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public – article R.123.19 du code de la Construction et de l'Habitation), avec minimum d'une place pour 40m² de surface hors œuvre nette.

H – autres catégories : la détermination du nombre d'aires de stationnement applicable aux constructions dont la catégorie n'est pas désignée ci-dessus, sera définie par référence à la catégorie la plus proche énoncée au règlement.

Pour l'ensemble :

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires, qui doivent être aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement ou déchargement puissent être effectuées hors des voies ou espaces publics.

ARTICLE UG 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

- 1) les surfaces libres de toute construction doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 200m² de parcelle.
Les clôtures grillagées doivent être doublées d'une haie.
- 2) Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.
- 3) Les dépôts doivent être dissimulés par des écrans de verdure.

- 4) L'espace compris entre la voie publique et les constructions sera aménagé en insérant les plantations sous forme d'arbres de haute tige en continu parallèlement à l'alignement et en doublant les clôtures d'une haie.
- 5) Les espaces boisés, figurés au plan de zonage en « espaces boisés, arbres isolés, haies, plantation d'alignements remarquables à conserver » ne peuvent être défrichés sur plus de 20% de leur superficie.
- 6) Le choix des essences végétales s'inspirera de la liste annexée au présent règlement.
La plantation de haies mono spécifiques constituées de thuyas, de cyprès de Leyland ou de laurier palme est interdite.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
--

Non réglementé.

ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE : Zone destinée aux installations d'activités.

La zone UH comprend :

- Le secteur UHa correspondant aux secteurs d'activités situés à proximité de quartiers habités.
- Le secteur UHc correspondant au secteur d'activités commerciales.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles visées à l'article 2.
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Les carrières qui seraient de nature à nuire à l'aménagement ultérieur de la zone.
- **En secteur UHc** : les constructions et installations à vocation industrielle.

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

1. Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 1 et qui ne sont pas soumises à conditions ci-dessous, sont admises sans condition.
2. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :
 - a) Les logements nécessaires au fonctionnement, à la surveillance et au gardiennage des établissements et services généraux de la zone, à condition qu'ils soient intégrés dans les installations
 - b) Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement de services publics qui ne compromettraient pas l'aménagement ultérieur de la zone.
 - c) **En secteur UHa**,
Les Installations Classées nouvelles, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient justifiées en milieu urbain et qu'elles soient compatibles avec le voisinage.

Pour l'ensemble de la zone et des secteurs

La reconstruction, après sinistre, de la surface hors œuvre nette des bâtiments existants, à condition que le volume projeté, s'il n'entre pas dans le dispositif réglementaire de la zone, reste dans la même emprise au sol et la même volumétrie que celles du volume initial.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

En secteur UHa : Pour qu'un terrain puisse être constructible, la voie d'accès le desservant doit avoir une largeur minimale de plateforme de 4m pour une largeur minimale de chaussée de 3m50, ainsi que des rayons au moins égaux à 12m ; elle doit être carrossable. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

En secteur UHc : Pour qu'un terrain soit constructible, la voie d'accès le desservant doit avoir une largeur minimale de plate-forme de 13 m 00 pour une largeur minimale de chaussée de 7 m 00.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

2. Voirie

La création de voies publiques ou privées susceptibles d'être classées voies communales est soumise aux conditions suivantes.

- Largeur minimale de chaussée : 7m
- Largeur minimale de plateforme : 10m

ARTICLE UH 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel :

- Tout rejet direct d'eaux pluviales en rivière est soumis à autorisation du service chargé de la police des eaux.
- Tout rejet direct d'eaux usées dans les cours d'eau est interdit avant traitement.

3. Eau potable :

Toute construction ou installation de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, pour répondre aux besoins de ladite construction ou installation, notamment pour les besoins de lutte contre l'incendie. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

4. Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié et conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public d'assainissement existant, le constructeur est autorisé à gérer l'évacuation de ses eaux usées par un système dit d'assainissement autonome. Ce système devra être présenté lors du dépôt du permis de construire et validé par les services compétents.

L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

5. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet au réseau collectif ne peut être autorisé lorsqu'il existe, qu'en cas de surverse, après accord de la commune. En ce cas, les débits de fuite de chaque construction ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau et à ceux générés avant la construction.

6. Distribution d'énergie électrique, de gaz et desserte de télécommunication :

Electricité et gaz

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines aux réseaux collectifs d'énergie existants conformément à ses besoins.

Télécommunication

Toute construction ou installation doit pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication. Le réseau et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UH 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En secteur UHa et en secteur UHc, il n'est pas fixé de règles.

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement autonome, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur. A ce propos, il est rappelé que la configuration de la parcelle, sa topographie, la nature du sol, la présence éventuelle de la nappe affleurant ou l'absence d'exutoire acceptable peuvent être de nature à rendre une propriété inconstructible.

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

En bordure des « voies classées à grande circulation », il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage ; **éventuellement si la zone est concernée.**

En secteur UH,

Les constructions doivent être édifiées à 15m au moins de l'alignement et à 20m au moins de l'axe de la voie.

Sur la zone du Planty, les constructions doivent être édifiées à 10m au moins de l'alignement et à 15m au moins de l'axe de la voie.

Toutefois, peuvent être implantés à 5m minimum de l'alignement et à 10m au moins de l'axe de la voie, les bâtiments à usage de bureaux, logements de gardien, services sociaux, postes de distribution de carburant.

En secteur UHa,

Les constructions doivent être édifiées à 5m au moins de l'alignement et à 9m au moins de l'axe de la voie.

Dans tous les cas, l'espace de recul entre la voie et les constructions sera planté conformément aux prescriptions de l'article UH 13.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures à celles mentionnées au précédent alinéa.

Exceptionnellement, cette disposition pourra ne pas être imposée :

- Si une autre disposition contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, si elle permet de sauvegarde des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle.
- Si d'autres dispositions sont motivées par l'insertion aux perspectives urbaines.

- Si sur l'une des parcelles adjacentes à la parcelle concernée, il existe un bâtiment principal implanté en recul par rapport à l'alignement ; dans ce cas l'implantation de la construction nouvelle pourra respecter la même marge de reculement.
- S'il existe déjà sur la parcelle un bâtiment principal conservé en retrait par rapport à l'alignement.
- Pour les extensions de bâtiments existants, ainsi que les servitudes et annexes d'une habitation existante, qu'il serait impossible de réaliser à 15m ou à plus de 15m de l'alignement.
- Pour la reconstruction d'un immeuble sinistré.
- Pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, les locaux techniques divers si les considérations techniques le justifient.

Ne sont pas assimilés au recul : les auvents, les bandeaux et corniches, les saillies architecturales (bow-windows, débords de toitures) dans la limite de 1,2m.

En secteur UHc : Les constructions doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement des voies ou emprises publiques.

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

1. Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UHc :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5m.

Toutefois, **en secteur UHa**, la construction de bâtiments, joignant la limite séparative peut être autorisée lorsque ces bâtiments s'adossent à des constructions existantes de dimensions sensiblement équivalentes joignant déjà la limite séparative.

2. En secteur UHc :

Les bâtiments peuvent être construits en limite de propriété.

Si la construction ne jouxte pas la limite, le bâtiment devra être implanté à une distance minimale de 5 mètres de la limite séparative.

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

Deux constructions non contiguës, situées sur un terrain appartenant au même propriétaire, doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux constructions et jamais inférieure à 10m, cette distance est ramenée à 4m en UHa et UHc.

Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus élevée des deux constructions pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces habitables ou des locaux de travail, avec un minimum de 5m en secteur UHa et 4 m en UHc.

ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra dépasser 50 % de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE UH 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition

a/ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel de la parcelle tel que défini ci-après au b) , jusqu'à l'égout du toit le plus haut du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, lucarnes et autres superstructures exclus.

Un niveau est déterminé par un volume dont au moins une partie a une hauteur supérieure à 1,80 m.

b/ Le sol naturel est le sol existant en tout point avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement.

c/ Sur les terrains en pente et si le linéaire de façade à l'alignement est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30m maximum dans le sens de la plus grande pente. La cote de hauteur applicable à chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

2. Hauteur maximale

La hauteur des constructions à l'égout du toit ne pourra excéder 12m sauf exceptions pour exigences techniques et économiques, notamment silos, châteaux-d'eau, cheminées.

En secteur UHa, la hauteur maximale est fixée à 9m, dans les mêmes conditions.

En secteur UHc, la hauteur maximale des constructions est de 12, 00 m à l'égout du toit.

ARTICLE UH 11 –ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Conformément à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 dudit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les imitations de matériaux (telles que fausse brique, faux pans de bois ...) et le pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ne sont pas autorisés.

Deux partis de composition sont possibles :

- c. architecture se référant à l'architecture locale (implantations, volumes, matériaux, ...)
- d. projet d'architecture contemporaine intégré à l'environnement urbain, pouvant utiliser des volumes différents et des matériaux contemporains ou des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine (bardage bois, béton pierre, ...).

La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine et d'architecture bioclimatique est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles, avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants. Dans ce cas, des dispositions différentes de celles prévues ci-après, pourront être autorisées.

L'implantation des zones d'activités sur les plateaux faisant face à la ville ancienne, se traduit par des vues lointaines et plongeantes sur les quartiers d'activités, qui justifient des dispositions architecturales de compositions des façades et des toitures, de teintes et

d'accompagnement paysager, à la mesure des perspectives paysagères offertes depuis les coteaux.

1/ Forme des constructions :

a) Volumétrie :

Dans tous les secteurs de la zone, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre de proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage et l'environnement existant.

En secteurs UHa et UHb :

- ° Les agrandissements de constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale.
- ° Tout style étranger à la région ou incompatible avec le site est interdit.

b) Toitures :

- Les volumes seront simples et la forme du couvrement sera en harmonie avec la composition générale. *(La toiture sera traitée sous forme de toiture terrasse.)*
- Les superstructures (cheminées, extraction, ventilation, châssis, ascenseurs notamment) seront traitées avec soin
- Les acrotères et frontons devront faire le tour du bâtiment.

2/ Matériaux

Les murs des constructions doivent être :

- soit en bardage de grande qualité d'aspect,
- soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux composites destinés à rester apparents,
- soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit (ton crème ou beige à l'exclusion du blanc) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, briques pleines, pierre ...). Les matériaux ne présentant pas, par eux mêmes, un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de pâte...) doivent être recouverts.

Les motifs fantaisistes notamment en béton moulé sont interdits.

3/ Couleurs

Les couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites, notamment le blanc pur).

L'ensemble des constructions destinées aux activités et commerces devra présenter une unité de coloration :

- la couleur dominante des bardages métalliques doit être grise ou gris-bleu ou gris-vert, à l'exception du secteur UHc où elle doit être grise. Les couvertements de toitures ou terrasses doivent être colorés de ton terre ou gris, gris-bleu ou gris-vert, à l'exception du secteur UHc où ils doivent être gris, vert ou noir. Des colorations différentes peuvent être admises si elles s'intègrent au choix de coloris imposé ci-dessus.
- Les couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites, notamment, le blanc pur (RAL 9010) pour les maçonneries.
- L'emploi de matériaux réfléchissants n'est autorisé que pour un emploi ne dépassant pas 20 % de la surface totale, à l'exception du secteur UHc où il est interdit.
- Le bois en bardage de façade doit présenter un aspect bois naturel ou bois peint.

4/ Clôture :

Si la clôture est autorisée à l'alignement et entre voisins, elle doit impérativement être de hauteur, de matériaux et de couleurs identique.

La clôture devra avoir une hauteur de 2,50 m. La nature de la clôture sera réalisée en grillage de type treillis soudé ou panneau rigide.

a) hauteur des clôtures

La clôture aura une hauteur fixe de 2,50 mètres.

Cependant à l'intersection de deux voies, en fonction de la configuration des lieux, une hauteur inférieure pourra être imposée pour des raisons de sécurité des usagers.

b) Couleur des clôtures

Les poteaux et le maillage seront de couleur verte (RAL 6005) afin de se fondre le plus possible dans le paysage.

5/ Aspect des enseignes :

Les enseignes sont considérées comme un élément d'architecture du bâtiment ; leur emplacement doit à ce titre être portés au dossier de demande de permis de construire.

Les enseignes devront être disposées de façon harmonieuse sur la façade.

Aucune enseigne ne pourra dépasser l'acrotère de plus de 1,50 m sur les entrées. Les enseignes secondaires situées sur la façade principale ne pourront pas être plus hautes que l'acrotère.

Les enseignes lumineuses, type néon, sont interdites.

Les publicités promotionnelles ne pourront être supérieures à une surface totale de 2X3 m par bâtiment.

Article UH 12 - Stationnement

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Les aires de stationnement ne peuvent présenter qu'au plus deux accès sur les voies publiques.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé à moins de 200m de la parcelle sans que le nombre de places de stationnement ne puisse être inférieur à :

1. Pour les constructions à usage de bureaux :
 - Une place de stationnement pour 30 m² de surface de planchers hors œuvre nette
3. Pour les établissements industriels de production :
 - Une place de stationnement pour 80 m² de surface hors œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 100 m² de la surface hors œuvre nette, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m² ou si des transports collectifs sont organisés pour le transport du personnel.
4. Pour les entrepôts sans vente au détail :
 - Une place de stationnement pour 200 m² de surface hors œuvre de la construction.
5. Pour les commerces :

Quatre places de stationnement pour 100 m² de surface de vente, à l'exception du secteur UHc1 place pour 30 m² de surface de vente

En secteur UHa,

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur la parcelle, sans que le nombre de places de stationnement ne puisse être inférieur à,

*	Activités commerciales	6 places pour 100 m ² de surface de vente
*	Activités tertiaires, bureaux :	1 place pour 30 m ² de SHON
*	Activités artisanales :	1 place pour 50 m ² de SHON
*	Restaurant :	5 places pour 10 sièges

* Logement de fonction : 2 places par logement

Pour l'ensemble :

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires, qui doivent être aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement ou déchargement puissent être effectuées hors des voies ou espaces publics.

ARTICLE UH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

1°) Les surfaces libres de toute construction en dehors des espaces réservés à la circulation, au stationnement et au stockage doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 300 m² de terrain.

L'essence des arbres sera définie en concertation avec la collectivité compétente pour délivrer le permis de construire.

2°) Il sera planté un arbre pour 6 places de stationnement. La plantation sera effectuée soit sur les aires de stationnement soit sur les espaces verts.

3°) Les stockages de matériaux et de matériels liés à l'activité doivent être dissimulés par des écrans de verdure.

4°) L'espace compris entre la voie publique et les constructions sera aménagé en insérant les plantations sous forme d'arbres de haute tige en continu parallèlement à l'alignement et en doublant les clôtures d'une haie. Ces dispositions ne s'appliquent pas en secteur UHc.

5°) Les espaces boisés, figurés au plan de zonage en « espaces boisés, arbres isolés, haies, plantation d'alignement remarquable à conserver » ne peuvent être défrichés sur plus de 20% de leur superficie.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ZONE A URBANISER AUA

CARACTERE DE LA ZONE : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation avec pour vocation principale des habitations et les services et équipements qui sont compatibles avec la vocation principale de la zone.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Cette zone est donc ouverte à l'urbanisation.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUA 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - les bâtiments agricoles,
 - l'ouverture et l'extension de terrains de camping ou de stationnement de caravanes,
 - le stationnement de caravanes sur terrain non aménagé,
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules lorsqu'il s'agit de véhicules hors d'usage,
 - A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés,
 - Les installations classées soumises à autorisation.
- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques :
- d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les lotissements, opérations groupées et constructions isolées qui ne sont pas compatibles avec les principes d'aménagement de la zone.

- Dans le secteur de la Gare, autour du silo, à l'intérieur d'un périmètre équivalent à la hauteur du silo avec un minimum de 25 m, sont interdites les constructions suivantes :
 - les constructions d'habitations,
 - les immeubles occupés par des tiers,
 - les immeubles de grande hauteur,
 - les établissements recevant du public,
 - les voies de communications nouvelles,
 - les voies ferrées nouvelles.

- La démolition des murs de clôture sauf en cas de création d'un accès lorsqu'aucune autre solution ne peut être trouvée ou en cas de reconstitution / restauration. Dans ce cas, il sera demandé de respecter les matériaux, l'appareillage et la hauteur du clos d'origine.

- Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L123.1.7^{ème} du code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager (cf espaces boisés, arbres isolés, haies, plantations d'alignement à conserver repérés sur le plan (pièce 5.A)) sont interdits sauf dans les cas prévus à l'article 13 suivant. En ce cas, ils doivent être précédés d'une déclaration préalable.

ARTICLE AUa 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, sont admises :

- Dans les secteurs AUa1 : Les opérations d'aménagement d'ensemble, dans la mesure où elles respectent les orientations d'aménagement définies dans la zone (pièce 3b).

Dans le secteur de Gate-Rape, au Nord de la ville, chaque opération d'ensemble devra couvrir la totalité d'un sous-secteur tel qu'il est découpé sur le plan de zonage.

- Dans les secteurs AUa2 : Les constructions desservies par les équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement définies dans la zone (pièce 3b), au fur et à mesure de leur réalisation.

Pour le cas particulier des constructions existantes dans la zone, sont admis :

- La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.
- L'extension mesurée des bâtiments existants limitée à 20 % de la SHOB, y compris en cas de changement de destination.
- Les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris dans la limite de 50% de la SHOB du bâtiment principal et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent.
- Les piscines privées à condition qu'elles soient implantées aux abords immédiats des bâtiments auxquelles elles sont liées.
- Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

La voie d'accès le desservant doit avoir une largeur minimale de plate-forme de 4 m ; les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour, hormis dans la ZAC de La Noraie en cas de dispositif de gestion des ordures ménagères à l'entrée de l'impasse.

2.Voirie

Pour être incorporées au domaine public, les voies nouvelles desservant plus de deux parcelles, doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 8 m sauf contrainte technique particulière préexistante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Dans la ZAC de La Noraie : les voies nouvelles desservant plus de deux parcelles doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 5 m minimum hors impasse.

3.Trame de voie

La trame de voies à créer devra respecter les principes fixés dans les orientations d'aménagement lorsqu'il y en a. (secteur de la Noraie, Gate Rape, le Clos Fournier, L'Espinasse, La Barre)

Les accès directs sur les voies départementales sont interdits.

La trame des voies à créer devra prévoir la possibilité de prolonger une ou des liaisons automobiles vers les zones AUb limitrophes.

4.Liaisons douces :

Les itinéraires de randonnée existants devront être conservés. Pas d'accès automobiles directs des terrains sur les voies piétonnes et les pistes cyclables en site propre.

De nouveaux itinéraires piétons/deux-roues devront être réalisés dans la continuité des itinéraires existants lorsque cela est possible. Ces nouveaux itinéraires devront s'inspirer des principes fixés dans les orientations d'aménagement.

La trame des liaisons douces à créer devra prévoir la possibilité de prolonger une ou des liaisons vers les zones AUb limitrophes.

5.Desserte du parcellaire agricole :

Les cheminements nécessaires à la desserte du parcellaire agricole environnant et les accès au siège et bâtiments d'exploitation situés éventuellement à proximité, devront être conservés ou créés afin d'éviter toute enclave, et être adaptés, compte tenu du gabarit des engins agricoles, à un partage de voirie sécurisé.

ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

L'alimentation en eau potable de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire. Avant tout raccordement d'un ouvrage au réseau d'assainissement, la capacité de ce dernier doit être suffisante en aval de l'ouvrage concerné.

La capacité de l'ouvrage d'assainissement devra également être suffisante afin de permettre le traitement des effluents de la construction raccordée.

3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Les ouvrages de rétention devront en outre être dimensionnés dans des proportions permettant d'assurer le respect du débit de fuite jusqu'à la pluie décennale.

Le rejet au réseau collectif ne peut être autorisé lorsqu'il existe, qu'en cas de surverse, après accord de la commune. En ce cas, les débits de fuite de chaque construction ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau et à ceux générés avant la construction.

4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Autres réseaux

Electricité

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

L'installation des réseaux d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

Télécommunication

Toute construction ou installation doit pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication. Le réseau et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Cet article est applicable aux voies, publiques ou privées, desservant plusieurs propriétés et ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux emprises publiques. Pour les voies privées, la notion d'alignement est étendue à la limite de fait entre le terrain et la voie.

Sauf indication contraire sur les documents graphiques (pièce 5 A) en application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, les marges de recul suivantes s'appliquent :

1. Dans la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route :

La marge de recul est fixée à 20m de l'axe de la RD 54. Dans cette marge, une partie pourra être publique, aménagée et entretenue par la collectivité et une partie pourra être privée, constituée par les jardins et clôtures des futures maisons.

Les constructions peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait des autres voies.

2. En dehors de la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route,

2.1. Pour les constructions d'habitations :

Le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales.

Des dérogations peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

2.2. Pour les autres constructions :

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation doivent respecter une marge de recul de 25 mètres de l'axe des routes départementales.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

En limite des espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurant sur le plan de zonage, les constructions devront respecter une marge de recul équivalente à 5 mètres minimum.

Dans la ZAC de la Noraie :

L'implantation de la construction principale est autorisée en limite séparative ou en retrait de cette limite sans pouvoir être inférieure à 1 m.

Les annexes à la construction doivent être implantées en limite séparative si elles ne sont pas accolées à la construction principale.

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

Non réglementé

ARTICLE AUA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut pas excéder 40 % de la surface du terrain.

Dans la ZAC de La Noraie : L'emprise au sol des bâtiments ne peut pas excéder 70 % de la surface du terrain avec un coefficient de pleine terre (*ni construction ni imperméabilisation*)

ARTICLE AUA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition

- a) La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel de la parcelle tel que défini ci-après, jusqu'à l'égout du toit le plus haut du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, lucarnes et autres superstructures exclus.
Un niveau est déterminé par un volume dont au moins une partie a une hauteur supérieure à 1,80 m.
- b) Le niveau du sol naturel de la parcelle : la référence d'altitude sera calculée suivant la hauteur moyenne entre le point du sol naturel le plus haut et le point le plus bas en limite d'emprise du bâti projeté, en considérant le niveau du sol existant de la parcelle avant travaux ou du sol fini extérieur à l'emprise de l'immeuble s'il est plus bas.

Sur les terrains en pente et si le linéaire de façade à l'alignement est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30 m maximum dans le sens de la plus grande pente. La cote de hauteur applicable à chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

2. Règle principale

Secteurs de la gare, des Guiraudières :

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres et un nombre de niveaux équivalent à R+2.

Secteur de Gâte-Râpe : dans le sous-secteur 1 tel qu'il est découpé sur le plan de zonage, la hauteur ne pourra pas dépasser 4 m à l'égout. Dans les autres sous-secteurs, la hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 mètres et un nombre de niveaux équivalent à R+1.

Dans la ZAC de La Noraie :

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6,50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 m au faitage.

En limite séparative, un étage complet n'est pas autorisé.

Un étage plein peut être autorisé sur un linéaire maximum de pignon de 6 m ; au-delà, un retrait de 3 m est obligatoire.

Dans le cas d'un balcon réalisé en limite, une joue d'occultation est obligatoire.

Pour les annexes détachées de la construction principale, la hauteur ne doit pas dépasser 3,50 m au point le plus haut (au faitage ou à l'acrotère).

Autres secteurs :

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 mètres et un nombre de niveaux équivalent à R+1.

3. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et le pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région ne sont pas autorisés.

La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine et d'architecture bioclimatique est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles, avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants. Dans ce cas, des dispositions différentes de celles prévues ci après, pourront être autorisées.

Pour les extensions ou les constructions neuves, deux partis sont possibles :

- architecture se référant à l'architecture locale (implantations, volumes, matériaux, ...)
- projet d'architecture contemporaine intégré à l'environnement urbain, pouvant utiliser des volumes différents et des matériaux contemporains ou des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine (bardage bois, béton pierre, ...).

II – CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1/ Couvertures

En cas de réfection, leur remplacement se fera de préférence avec le même matériau de couverture (tuile de terre cuite de tons en harmonie avec les tuiles environnantes, tuiles plates, ardoises.).

2/ Restauration des façades

Pour les façades en pierres, la réfection des joints et enduits sera réalisée au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière, dont la couleur sera proche de celle des pierres.

Les ouvertures créées ou modifiées devront s'inscrire dans l'ordonnancement de la façade existante et recevront un encadrement identique à celui des baies existantes de la construction.

L'utilisation d'éléments préfabriqués tels que baguettes d'angles métallique ou plastiques, appuis de fenêtres ou seuil de portes en béton, sera évitée.

3/ Menuiseries

Les menuiseries remplacées devront s'adapter à la forme de la baie. La restauration sera adaptée à la typologie et à l'époque de construction. Toutes les portes et fenêtres d'une même façade seront de même facture. Les menuiseries remplacées seront positionnées en tableau et seront préférentiellement en bois peint.

D'autres matériaux de couvertures, façades, menuiseries, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale contemporaine ou bioclimatique (notamment pour la création de serre pour apport solaire passif), et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec la nature du bâtiment et son environnement.

III – CONSTRUCTIONS NEUVES

1/ Volumes

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la volumétrie devra être en relation avec les volumétries environnantes et se référer à l'architecture locale : volumes simples orthogonaux imbriqués à angle droit, avec toitures à 2 pans, de même pente.

Les constructions à rez-de-chaussée ou un étage, seront constituées d'un corps de bâtiment principal à deux pans. Les volumes secondaires seront traités en appentis, en prolongement de pente ou perpendiculaire.

Les constructions à partir de deux étages, pourront être couvertes avec une toiture à 4 pans, si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres volumes pourront être autorisés.

2/ Façades

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, la couleur des enduits devra s'inscrire dans la palette de couleurs des enduits traditionnels, finition gratté fin ou taloché.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et d'autres teintes pourront être autorisés (notamment bardage en bois naturel, bardage métallique, béton banché, béton pierre,...).

L'emploi de couleurs trop claires, trop proches du blanc devra être évité.

3/ Couvertures

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les couvertures pourront être réalisées :

- en tuiles creuses ou tuiles romanes de terre cuite, avec pente inférieure à 21°, de tons en harmonie avec les tuiles environnantes,
- en ardoise ou matériau ardoisé, avec pente comprise entre 35 et 60°.

Pour les extensions de constructions existantes, d'autres matériaux pourront être autorisées (notamment tuiles à emboîtement dite de Marseille ou tuiles plates...), afin de s'harmoniser avec la couverture existante.

Les lucarnes rampantes ou « chiens assis » ne sont pas autorisés. Les toitures mansardées nouvelles ne sont pas autorisées.

Les toitures terrasses sont admises pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins, petits volumes en extension de la construction principale).

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux de couverture pourront être autorisés et notamment toiture terrasse, toiture métallique (zinc, cuivre...), toiture végétale ...

4/ Ouvertures et menuiseries

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle, les ouvertures seront de dimensions plus hautes que larges, ou carrées pour les petites ouvertures. Les menuiseries seront de préférence en bois peint.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes de menuiserie pourront être autorisés (notamment aluminium pré laqué, acier pré laqué, métal brut...)

5/ Annexes

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) respecteront les dispositions suivantes :

- matériau de façades de même nature que la construction principale ou bardage bois,
- matériau de couverture de même nature que la construction principale ou toiture terrasse.

Toutefois des dispositions différentes pourront être adoptées pour les annexes de superficie inférieure à 6 m² et 3 m de hauteur mesurée au point le plus haut.

6/ Clôtures

Les clôtures devront être constituées de haies et/ou d'un grillage posé sur un soubassement dont la hauteur est limitée à 20 cm. Le choix des essences végétales s'inspirera de la liste des essences annexée au présent règlement.

La plantation de haies mono spécifiques constituées de thuyas, de cyprès de Leyland ou de lauriers palme est interdite.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes de clôture pourront être autorisés (béton pierre, bardage bois, métal brut...)

Des dispositions différentes pourront être adoptées si elles sont justifiées par la composition urbaine d'une opération d'ensemble.

III-2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX OPERATIONS D'ENSEMBLE

Secteur de Gâte-Râpe : Pas de façade nue (mur pignon) en vis à vis de la zone agricole.
Pas de teinte claire en façade.

Dans la ZAC de La Noraie :

1/Forme des toitures :

La toiture en pointe de diamant est interdite.

La toiture monopente n'est autorisée que si elle est adossée à un autre volume bâti.

2/Couverture : L'emploi de tuiles noires est interdit.

3/Ouverture : La façade bâtie implantée à l'alignement doit comporter au moins une ouverture d'une surface minimale de 0,70 m².

Les volets battants ou les portes s'ouvrant directement sur la voie sans trottoir sont interdites.

4/Clôtures sur voie et emprise publique : 2 types de clôtures sont autorisées selon le lot (se reporter au plan et à la fiche de lot)

clôture de type 1 : sont autorisés :

- ° un muret de 0,80 m,
- ° un mur entre 1,50 m et 2 m,
- ° un mur de 0,80 m surmonté d'une grille soudée en panneaux ou palissade en bois d'une hauteur totale entre 1,50 et 2 m,
- ° en l'absence de plantation sur l'espace public, un grillage à maille carrée de 1,20 m montée sur piquet bois, doublée d'une haie souple plantée à l'avant ou à l'arrière du grillage.

clôture de type 2 : sont autorisés :

- ° une palissade en bois entre 1,50 et 2 m,
- ° en l'absence de plantation sur l'espace public, un grillage à maille carrée de 1,20 m montée sur piquet bois, doublée d'une haie souple plantée à l'avant ou à l'arrière du grillage,
- ° dans le prolongement d'une construction implantée à l'alignement, un mur de 1,50 à 2 m sur un linéaire maximal de 7 m.

5/clôtures sur limite séparative : sont autorisés :

- grillage ou grille soudée en panneaux entre 1 et 1,50 m, doublée éventuellement d'une haie champêtre ou florale
- palissade en bois d'une hauteur maximum de 2 m.

ARTICLE AUA 12 - STATIONNEMENT

I – DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions ci-dessous s'appliquent :

- aux constructions neuves,
- aux projets d'amélioration de l'habitat ou de création de logements supplémentaires en bâti existant **quand il y a création de volume nouveau**. Elles ne concernent pas les logements locatifs financés par l'Etat.
-

La superficie minimale à prendre en compte Pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Les aires de stationnement ne peuvent présenter qu'au plus deux accès sur les voies publiques.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé à moins de 200 m de la parcelle sans que le nombre de places de stationnement ne puisse être inférieur à :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :
 - Deux places de stationnement par logement

- Il devra en outre être aménagé du stationnement visiteurs à raison d'une place pour 2 logements en cas d'opération d'ensemble ou de permis groupé.
-
- 2. Pour les constructions à usage de bureaux, d'activités et de services :
 - Une place de stationnement pour 30 m² de surface de planchers hors œuvre nette
 - Une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher hors œuvre nette pour les activités.
- 3. Pour les constructions à usage commercial :
 - Une place pour 100 m² de surface de vente, si elle est supérieure à 250 m².
- 4. Pour les restaurants :
 - Une place de stationnement pour 10 m² de surface de salle de restaurant.
- 5. pour les hôtels
 - Une place de stationnement par chambre.
- 6. Pour les hôpitaux, cliniques et foyers
 - Une place de stationnement pour 2 chambres.

2 – CAS PARTICULIER : LES LOGEMENTS LOCATIFS FINANCES PAR L'ÉTAT

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

2.3 LA ZAC DE LA NORAIE

- deux places de stationnement extérieur et non clos par logement, éventuellement couvertes par une pergola,
- la construction d'un garage avec accès direct sur la rue est autorisé si le passage du véhicule n'interrompt aucun stationnement public, trottoir ou plantation et sous réserve de dimensionner suffisamment la porte de garage dans les voies étroites.

ARTICLE AUA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1. Espaces libres

Les surfaces libres de tout construction doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre par 200 m² de parcelle.

2. Plantations

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Secteur de Gâte-Râpe : Obligation de planter des bosquets en complément des haies de clôture, en limite d'opération. Les haies seront constituées d'essences variées.

ZAC de La Noraie : se reporter aux prescriptions du *Cahier de prescriptions et de recommandations architecturales et paysagères*

3. Espaces paysagers

Les éléments de paysage (haies et arbres isolés...) figurant au plan de zonage sont identifiés en application du 7° de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme. Ils devront être conservés ou complétés. Toutefois leur suppression sera autorisée dans les cas suivants :

- création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles
- lorsque leur état sanitaire le justifie
- ou lorsqu'ils présentent un risque.

4. Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

En limite des espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurant sur le plan de zonage, les constructions devront respecter une marge de recul équivalente à 5 m.

5. Aires de stationnement :

Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 80 m² de terrain.

6. Choix des essences végétales :

Le choix des essences s'inspirera de la liste annexée au présent règlement et dans le cas de la ZAC de La Noraie du *Cahier de prescriptions et de recommandations architecturales et paysagères*

La plantation de haies mono spécifiques constituées de thuyas, de cyprès de Leyland ou de lauriers palme est interdite.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
--

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

ZONE A URBANISER AUAH

CARACTERE DE LA ZONE : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation avec pour vocation principale l'accueil d'activités.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Cette zone est donc ouverte à l'urbanisation.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUAH 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - les bâtiments agricoles,
 - l'ouverture et l'extension de terrains de camping ou de stationnement de caravanes,
 - le stationnement de caravanes sur terrain non aménagé,
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules,
 - A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés,
 - Les habitations qui ne sont pas nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des activités autorisées dans la zone ;
- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques :
- d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les lotissements, opérations groupées et constructions isolées qui ne sont pas compatibles avec les principes d'aménagement de la zone.

- Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L123.1.7^{ème} du code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager (cf espaces boisés, arbres isolés, haies, plantations d'alignement à conserver repérés sur le plan (pièce 5.A)) sont interdits sauf dans les cas prévus à l'article 13 suivant. En ce cas, ils doivent être précédés d'une déclaration préalable.

ARTICLE AUah 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, sont admises les opérations d'aménagement d'ensemble, dans la mesure où elles respectent les orientations d'aménagement définies dans la zone (pièce 3b).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
--

ARTICLE AUah 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour qu'un terrain puisse être constructible, la voie d'accès le desservant doit avoir une largeur minimale de plate forme de 4m pour une largeur minimale de chaussée de 3m50, ainsi que des rayons au moins égaux à 12m ; elle doit être carrossable. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Voirie

La création de voies publiques ou privées susceptibles d'être classées voies communales est soumise aux conditions suivantes.

- Largeur minimale de chaussée : 7m
- Largeur minimale de plate forme : 10m

La largeur minimum de plateforme de la voie structurante centrale devra être compatible avec les principes définis dans les orientations d'aménagement.

3. Trame de voie

La trame de voies à créer devra respecter les principes fixés dans les orientations d'aménagement lorsqu'il y en a.

Les accès directs sur les voies départementales sont interdits.

La trame des voies à créer devra prévoir la possibilité de prolonger une ou des liaisons automobiles vers les zones AUbh limitrophes.

4. Liaisons douces :

Les itinéraires de randonnée existants devront être conservés. Pas d'accès automobiles directs des terrains sur les voies piétonnes et les pistes cyclables en site propre.

De nouveaux itinéraires piétons/deux-roues devront être réalisés dans la continuité des itinéraires existants lorsque cela est possible. Ces nouveaux itinéraires devront s'inspirer des principes fixés dans les orientations d'aménagement.

La trame des liaisons douces à créer devra prévoir la possibilité de prolonger une ou des liaisons vers les zones AUbh limitrophes.

5. Desserte du parcellaire agricole :

Les cheminements nécessaires à la desserte du parcellaire agricole environnant et les accès au siège et bâtiments d'exploitation situés éventuellement à proximité, devront être conservés ou créés afin d'éviter toute enclave, et être adaptés, compte tenu du gabarit des engins agricoles, à un partage de voirie sécurisé.

ARTICLE AUah 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel :

- Tout rejet direct d'eaux pluviales en rivière est soumis à autorisation du service chargé de la police des eaux.
- Tout rejet direct d'eaux usées dans les cours d'eau est interdit avant traitement.

1. Eau potable :

Toute construction ou installation de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, pour répondre aux besoins de ladite construction ou installation, notamment pour les besoins de lutte contre l'incendie. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

2. Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

La capacité de l'ouvrage d'assainissement devra également être suffisante afin de permettre le traitement des effluents de la construction raccordée.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié et conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public d'assainissement existant, le constructeur est autorisé à gérer l'évacuation de ses eaux usées par un système dit d'assainissement autonome. Ce système devra être présenté lors du dépôt du permis de construire et validé par les services compétents.

L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Les ouvrages de rétention devront en outre être dimensionnés dans des proportions permettant d'assurer le respect du débit de fuite jusqu'à la pluie décennale.

Le rejet au réseau collectif ne peut être autorisé lorsqu'il existe, qu'en cas de surverse, après accord de la commune. En ce cas, les débits de fuite de chaque construction ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau et à ceux générés avant la construction.

4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Autres réseaux

5.1. *Electricité*

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

L'installation des réseaux d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

5.2. *Télécommunication*

Toute construction ou installation doit pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication. Le réseau et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUah 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Cet article est applicable aux voies, publiques ou privées, desservant plusieurs propriétés et ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux emprises publiques. Pour les voies privées, la notion d'alignement est étendue à la limite de fait entre le terrain et la voie.

Sauf indication contraire sur les documents graphiques (pièce 5 A) en application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, les marges de recul suivantes s'appliquent :

1. Dans la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route :

La marge de recul est fixée à 20m de l'axe de la RD 54. Toutefois, dans cette marge de recul, il sera possible de réaliser une contre allée et des parkings paysagers.

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait des autres voies.

Sur la zone du Planty, les constructions doivent être édifiées à 10m au moins de l'alignement et à 15 m au moins de l'axe de la voie.

Toutefois peuvent être implantées à 5m minimum de l'alignement et à 10m au moins de la voie, les bâtiments à usage de bureaux, logements de gardien, services sociaux, postes de distribution de carburant.

2. En dehors de la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route,

2.1. Pour les constructions d'habitations :

Le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales.

Des dérogations peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

2.2. Pour les autres constructions :

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation doivent respecter une marge de recul de 25 mètres de l'axe des routes départementales.

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

A moins que la construction ne soit implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m 00.

En limite des espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurant sur le plan de zonage, les constructions devront respecter une marge de recul équivalente à 5 mètres minimum.

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

Non réglementé

ARTICLE AUah 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut pas excéder 50 % de la surface du terrain.

ARTICLE AUah 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout ou l'acrotère.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

Règle principale

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 m à l'égout sauf exceptions pour exigences techniques et économiques (silos etc...)

ARTICLE AUah 11 - ASPECT EXTERIEUR

I DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les imitations de matériaux (telles que fausse brique, faux pans de bois ...) et le pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ne sont pas autorisés.

Deux partis de composition sont possibles :

- architecture se référant à l'architecture locale (implantations, volumes, matériaux, ...)
- projet d'architecture contemporaine intégré à l'environnement urbain, pouvant utiliser des volumes différents et des matériaux contemporains ou des matériaux traditionnels dans une mise en œuvre contemporaine (bardage bois, béton pierre, ...).

La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine et d'architecture bioclimatique est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles, avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux

lieux environnants. Dans ce cas, des dispositions différentes de celles prévues ci après, pourront être autorisées.

L'implantation des zones d'activités sur les plateaux faisant face à la ville ancienne, se traduit par des vues lointaines et plongeantes sur les quartiers d'activités, qui justifient des dispositions architecturales de compositions des façades et des toitures, de teintes et d'accompagnement paysager, à la mesure des perspectives paysagères offertes depuis les coteaux.

a) Façades

Les façades pourront être traitées de la manière suivante :

- enduits finition gratté fin ou taloché, d'un ton pierre soutenu,
- murs appareillés en pierre de pays,
- bardage de bois peint ou naturel, à lames verticales ou horizontales,
- bardage métallique vertical ou horizontal, d'aspect non brillant et de teinte soutenue,
- béton banché,
- béton pierre.

La couleur des façades sera de teinte foncée. Le blanc, blanc cassé et le gris ciment ne sont pas autorisés. L'emploi de matériaux réfléchissants sera limité

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux pourront être autorisés.

b) Toitures

Les couvertures pourront être constituées des matériaux suivants :

- plaques de fibre ciment colorées dans la masse, de teinte sombre (noir graphite, gris ombre, bleu gris, rouge latérite ou vert forêt)
- tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre rappelant les couvertures traditionnelles (gris terre d'ombre, gris fumée) ou la tuile (brun cuivre, brun rouge) ou proche des masses végétales (vert bouteille, gris olive, vert forêt noire).
- couverture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers ou végétale,
- matériau traditionnel (zinc, cuivre, ...).

Les couvertures pourront également utiliser les matériaux traditionnels tels que l'ardoise naturelle, les tuiles plates, tuiles mécaniques ou tuiles canal, qui pourront être posées en chapeau sur plaques ondulées.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en oeuvre des matériaux utilisés. Les accessoires de couverture (rives, solins...) auront la même teinte que le matériau de couverture.

D'autres matériaux ou teintes pourront être autorisées, en cas d'extension de bâtiment, afin de s'harmoniser avec le bâtiment existant.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux pourront être autorisés.

c) Clôtures

Les clôtures sur rues et séparatives doivent être constituées de :

- grilles ou grillages de couleur sombre partant du sol, doublés de haies vives composées d'essences variées,
- haies vives, composées d'essences variées, sans grillage,
- murs en pierres apparentes ou enduits, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, non surmontés de grille,
- clôture en bois.

En limite de zone A et N, les clôtures seront constituées de clôture de type agricole (fil tendu sur poteaux bois) ou de grillage sur poteaux bois, afin de respecter le caractère champêtre de la zone. Elles seront doublées de haies.

Les haies champêtres existantes repérées comme éléments intéressants du patrimoine au titre de l'article L 123-1-7° et les murets de clôtures en pierres doivent être préservés, restaurés ou restitués à l'identique.

Dans le cadre d'un projet architectural contemporain ou bioclimatique, et sous réserve d'un traitement architectural compatible avec leur environnement, d'autres matériaux et formes de clôture pourront être autorisés (béton pierre, bardage bois, métal brut...)

La plantation de haies mono spécifiques constituées de thuyas, de cyprès de Leyland Ou de lauriers palme est interdite.

Le choix des essences végétales s'inspirera de la liste annexée au présent règlement.

La superficie minimale à prendre en compte Pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Les aires de stationnement ne peuvent présenter qu'au plus deux accès sur les voies publiques.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé à moins de 200 m de la parcelle sans que le nombre de places de stationnement ne puisse être inférieur à :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :

- Deux places de stationnement par logement
- Il devra en outre être aménagé du stationnement visiteurs à raison d'une place pour 2 logements en cas d'opération d'ensemble ou de permis groupé.

2. Pour les constructions à usage de bureaux, d'activités et de services :

- Une place de stationnement pour 30 m² de surface de planchers hors œuvre nette
- Une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher hors œuvre nette pour les activités.

3. Pour les constructions à usage commercial :

- Une place pour 100 m² de surface de vente, si elle est supérieure à 250 m².

4. Pour les restaurants :

- Une place de stationnement pour 10 m² de surface de salle de restaurant.

5. pour les hôtels

- Une place de stationnement par chambre.

6. Pour les hôpitaux, cliniques et foyers

- Une place de stationnement pour 2 chambres.

ARTICLE AUah 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Espaces libres

Les surfaces libres de tout construction doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre par 200 m² de parcelle.

2. Plantations

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

3. Espaces paysagers

Les éléments de paysage (haies et arbres isolés...) figurant au plan de zonage sont identifiés en application du 7° de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme. Ils devront être conservés ou complétés. Toutefois leur suppression sera autorisée dans les cas suivants :

- création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles
- lorsque leur état sanitaire le justifie
- ou lorsqu'ils présentent un risque.

4. Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

En limite des espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurant sur le plan de zonage, les constructions devront respecter une marge de recul équivalente à 5 mètres minimum.

5. Aires de stationnement :

Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 80 m² de terrain.

6. Choix des essences végétales :

Le choix des essences s'inspirera de la liste annexée au présent règlement.

La plantation de haies mono spécifiques constituées de thuyas, de cyprès de Leyland ou de lauriers palme est interdite.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUah 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE A URBANISER AUB

CARACTERE DE LA ZONE : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation avec pour vocation principale des habitations et les services et équipements qui sont compatibles avec la vocation principale de la zone.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme. La constructibilité est limitée aux besoins des services publics ou d'intérêt collectif et à l'évolution des constructions existantes dans la zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUB 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Est interdite toute installation ou construction nouvelle autre que celles admises dans les conditions prévues à l'article 2 ci-dessous.
- Est interdite la démolition des murs de clôture sauf en cas de création d'un accès lorsqu'aucune autre solution ne peut être trouvée ou en cas de reconstitution / restauration. Dans ce cas, il sera demandé de respecter les matériaux, l'appareillage et la hauteur du clos d'origine.
- Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L123.1.7^{ème} du code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager (cf espaces boisés, arbres isolés, haies, plantations d'alignement à conserver repérés sur le plan (pièce 5.A)) sont interdits sauf dans les cas prévus à l'article 13 suivant. En ce cas, ils doivent être précédés d'une déclaration préalable.

ARTICLE AUB 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

Pour le cas particulier des constructions existantes dans la zone, sont admis :

- La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.
- L'extension mesurée des bâtiments existants limitée à 20 % de la SHOB, y compris en cas de changement de destination.
- Les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris dans la limite de 50% de la SHOB du bâtiment principal et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent.
- Les piscines privées à condition qu'elles soient implantées aux abords immédiats des bâtiments auxquelles elles sont liées.
- Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
--

ARTICLE AUB 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Pour être incorporées au domaine public, les voies nouvelles desservant plus de deux parcelles, doivent présenter une largeur adaptée aux besoins (croisement de véhicules, passage des engins de sécurité et d'enlèvement des ordures).

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit, avant traitement.

Les voies en impasse desservant plus de deux logements doivent disposer d'un espace de retournement.

ARTICLE AUb 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

L'alimentation en eau potable de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire. Avant tout raccordement d'un ouvrage au réseau d'assainissement, la capacité de ce dernier doit être suffisante en aval de l'ouvrage concerné.

La capacité de l'ouvrage d'assainissement devra également être suffisante afin de permettre le traitement des effluents de la construction raccordée.

3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Les ouvrages de rétention devront en outre être dimensionnés dans des proportions permettant d'assurer le respect du débit de fuite jusqu'à la pluie décennale.

Le rejet au réseau collectif ne peut être autorisé lorsqu'il existe, qu'en cas de surverse, après accord de la commune. En ce cas, les débits de fuite de chaque construction ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau et à ceux générés avant la construction.

4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Autres réseaux

5.1. Electricité

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

L'installation des réseaux d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

5.2. Télécommunication

Toute construction ou installation doit pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication. Le réseau et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Cet article est applicable aux voies, publiques ou privées, desservant plusieurs propriétés et ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux emprises publiques. Pour les voies privées, la notion d'alignement est étendue à la limite de fait entre le terrain et la voie.

Sauf indication contraire sur les documents graphiques (pièce 5 A) en application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, les marges de recul suivantes s'appliquent :

1. Dans la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route :

Les constructions peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait des autres voies.

2. En dehors de la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route,

2.1. Pour les constructions d'habitations :

Le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales.

Des dérogations peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

2.2. Pour les autres constructions :

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation doivent respecter une marge de recul de 25 mètres de l'axe des routes départementales.

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

A moins que la construction ne soit implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus

rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m 00.

En limite des espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurant sur le plan de zonage, les constructions devront respecter une marge de recul équivalente à 5 mètres minimum.

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

Non réglementé

ARTICLE AUb 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AUb 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AUb 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE AUb 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Il doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques.

ARTICLE AUb 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Espaces libres
Non réglementé

2. Plantations
Non réglementé

3. Espaces paysagers
Les éléments de paysage (haies et arbres isolés...) figurant au plan de zonage sont identifiés en application du 7° de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme. Ils devront être conservés ou complétés. Toutefois leur suppression sera autorisée dans les cas suivants :

- création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles
- lorsque leur état sanitaire le justifie
- ou lorsqu'ils présentent un risque.
-

4. Espaces Boisés Classés
Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

En limite des espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurant sur le plan de zonage, les constructions devront respecter une marge de recul équivalente à 5 mètres minimum.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE A URBANISER AUBH

CARACTERE DE LA ZONE : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation avec pour vocation principale l'accueil d'activités.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme. La constructibilité est limitée aux besoins des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUbh 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Est interdite toute installation ou construction nouvelle autre que celles admises dans les conditions prévues à l'article 2 ci-dessous.

- Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L123.1.7^{ème} du code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager (cf espaces boisés, arbres isolés, haies, plantations d'alignement à conserver repérés sur le plan (pièce 5.A)) sont interdits sauf dans les cas prévus à l'article 13 suivant. En ce cas, ils doivent être précédés d'une déclaration préalable.

ARTICLE AUbh 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
--

ARTICLE AUbh 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Pour être incorporées au domaine public, les voies nouvelles desservant plus de deux parcelles, doivent présenter une largeur adaptée aux besoins (croisement de véhicules, passage des engins de sécurité et d'enlèvement des ordures).

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit, avant traitement.

Les voies en impasse desservant plus de deux logements doivent disposer d'un espace de retournement.

ARTICLE AUbh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :
L'alimentation en eau potable de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2. Assainissement :
L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire. Avant tout raccordement d'un ouvrage au réseau d'assainissement, la capacité de ce dernier doit être suffisante en aval de l'ouvrage concerné.

3. Eaux pluviales :
Les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet au réseau collectif ne peut être autorisé lorsqu'il existe, qu'en cas de surverse, après accord de la commune. En ce cas, les débits de fuite de chaque construction ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau et à ceux générés avant la construction.

4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Autres réseaux

5.1. *Electricité*

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

L'installation des réseaux d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

5.2. *Télécommunication*

Toute construction ou installation doit pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication. Le réseau et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUbh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Cet article est applicable aux voies, publiques ou privées, desservant plusieurs propriétés et ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux emprises publiques. Pour les voies privées, la notion d'alignement est étendue à la limite de fait entre le terrain et la voie.

Sauf indication contraire sur les documents graphiques (pièce 5 A) en application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, les marges de recul suivantes s'appliquent :

1. Dans la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route :

La marge de recul est fixée à 20m de l'axe de la RD 54. Toutefois, dans cette marge de recul, il sera possible de réaliser une contre allée et des parkings paysagers.

Les constructions peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait des autres voies.

2. En dehors de la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route,

2.1. Pour les constructions d'habitations :

Le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales.

Des dérogations peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

2.2. Pour les autres constructions :

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation doivent respecter une marge de recul de 25 mètres de l'axe des routes départementales.

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

A moins que la construction ne soit implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m 00.

En limite des espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurant sur le plan de zonage, les constructions devront respecter une marge de recul équivalente à 5 mètres minimum.

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

Non réglementé

ARTICLE AUbh 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AUbh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AUbh 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE AUbh 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Il doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques.

ARTICLE AUbh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Espaces libres

Non réglementé

2. Plantations

Non réglementé

3. Espaces paysagers

Les éléments de paysage (haies et arbres isolés...) figurant au plan de zonage sont identifiés en application du 7° de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme. Ils devront être conservés ou complétés. Toutefois leur suppression sera autorisée dans les cas suivants :

- création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles
- lorsque leur état sanitaire le justifie
- ou lorsqu'ils présentent un risque.
-

4. Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

En limite des espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurant sur le plan de zonage, les constructions devront respecter une marge de recul équivalente à 5 mètres minimum.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUbh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE AGRICOLE A

Secteur de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL
--

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou installations autres que celles admises sous condition définies à l'article 2.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS :

- - Les équipements d'exploitation, les ouvrages et constructions, directement liés à l'activité agricole, sylvicole ou équestre, ou à l'élevage, qu'ils soient ou non soumis à autorisation ou à déclaration; les ateliers hors sol de production animale et les installations de stockage réservées aux produits agricoles. Ces constructions sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées aux abords des bâtiments d'exploitation existants, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences techniques, et qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage.
- - Les constructions à usage d'habitation constituant des logements de fonction de l'exploitation agricole ainsi que les activités agrotouristiques nécessaires à la vocation agricole de la zone, à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences sanitaires. Ces constructions sont autorisées sous réserve que la parcelle d'implantation soit située dans l'unité d'exploitation.

- - Les bâtiments annexes aux habitations et activités autorisées dans la zone (garage, abris de jardins...) et abris pour animaux autres que des bâtiments d'élevage (poulaillers, abris pour chevaux...) dans la limite de 50 % de la SHOB et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent.
- - Les piscines privées à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont elles dépendent.
- - L'aménagement de terrains de " camping à la ferme " sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- - Les clôtures à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'exercice de l'activité agricole et qu'elles s'intègrent dans le paysage.
- - Les constructions et installations, affouillements et exhaussements du sol, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- - Les affouillements et exhaussements du sol, nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les extensions des constructions autorisées dans la zone,
- Les changements de destination à condition qu'ils concernent des documents repérés sur les documents graphiques (pièce 5 A).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Pour être incorporées au domaine public, les voies nouvelles desservant plus de deux parcelles, doivent présenter une largeur adaptée aux besoins (croisement de véhicules, passage des engins de sécurité et d'enlèvement des ordures).

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit, avant traitement.

Les voies en impasse desservant plus de deux logements doivent disposer d'un espace de retournement.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable :

L'alimentation en eau potable de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En l'absence de réseau, le dispositif d'assainissement autonome doit être conforme à la législation.

3. Ecoulement des eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet au réseau collectif ne peut être autorisé lorsqu'il existe, qu'en cas de surverse, après accord de la commune. En ce cas, les débits de fuite de chaque construction ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau et à ceux générés avant la construction.

4. Défense incendie :

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Autres réseaux

5.1. Electricité

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

L'installation des réseaux d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

5.2. Télécommunication

Toute construction ou installation doit pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication. Le réseau et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement autonome, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur. A ce propos, il est rappelé que la configuration de la parcelle, sa topographie, la nature du sol, la présence éventuelle de la nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable peuvent être de nature à rendre une propriété inconstructible.

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

Les constructions doivent être implantées à 5 m 00 au moins de l'alignement et à 9 m au moins de l'axe de la voie.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures à celles mentionnées ci-dessus, sous réserve que ces constructions et installations soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa ci-dessus, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement.

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

Règles générales :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3,00 mètres).

Les bâtiments doivent s'implanter à 10 mètres minimum des espaces boisés classés et 3 m minimum des éléments paysagers repérés au titre de l'article L 123.1.7 è du Code de l'Urbanisme.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Dispositions particulières en limite de zone U et AU :

Les bâtiments agricoles doivent être implantés en retrait des limites séparatives lorsqu'elles constituent des limites de zones U et AU. En ce cas, la marge de recul ne peut être inférieure à la hauteur du bâtiment.

Pour les bâtiments autres que les bâtiments agricoles, les règles générales indiquées au paragraphe ci-dessus demeurent applicables.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation mesurée au-dessus du niveau moyen du périmètre d'implantation, ne doit pas excéder 4 m 50 à l'égout du toit. Des dispositions différentes pourront être acceptées en cas de restauration, aménagement d'un bâtiment y compris en cas de changement de destination, en fonction du caractère ou du volume des bâtiments voisins.

Dans les immeubles couverts par un toit, il sera en outre, possible de construire au-dessus de l'égout de ce toit un seul niveau aménagé pour l'habitation.

Les constructions, autres que celles destinées à l'habitation, ne doivent pas excéder 15m00 de hauteur totale, sauf exceptions pour exigences techniques et économiques (notamment silos, château d'eau...)

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Il doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

1. Espaces libres et plantations

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces réservés au stationnement de véhicules et les aires de stockage devront être plantés.

2. Eléments paysagers

Les éléments paysagers repérés au titre de l'article L 123.1.7 è du Code de l'Urbanisme devront être conservés sauf pour des raisons phytosanitaires ou pour la création d'accès lorsqu'aucune autre solution n'est possible.

3. Espaces boisés classés

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver ou à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

4. Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 et suivants du code forestier dès lors que cette parcelle est incluse au sein d'un massif boisé (massif défini en tant qu'unité boisée et non pas en terme de propriété) de plus de 1 ha d'un seul tenant. Cette procédure est applicable y compris pour les peupleraies quel que soit le classement retenu. Une éventuelle déclaration présentée au titre des dispositions de l'article L 123.1.7^{ème} du code de l'urbanisme n'emporte pas pour autant l'autorisation de défrichement.

5. Choix des essences végétales :

Le choix des essences s'inspirera de la liste annexée au présent règlement.

La plantation de haies mono spécifiques constituées de thuyas, de cyprès de Leyland ou de lauriers palme est interdite.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE NATURELLE N

CARACTERE DE LA ZONE : Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle couvre des secteurs naturels à préserver pour leur paysage comme notamment la Vallée de la Vienne ou du Talbat. Elle comprend également des bâtiments isolés comme d'anciens corps de ferme et des écarts isolés dans la zone agricole qui ne devraient pas se développer.

Cette zone N comprend plusieurs secteurs particuliers :

Ne : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des villages pouvant se développer modérément, avec des constructions principales nouvelles,

Ng : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à l'ensemble de bâtiments appelés la Laiterie, où des possibilités de restauration aménagement et certains changements de destination sont admis sans construction nouvelle autre que des bâtiments annexes et des constructions d'intérêt collectif,

Nh : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant à des villages pouvant se développer modérément, sans construction nouvelle autre que des bâtiments annexes et des constructions d'intérêt collectif,

Ns : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des équipements sportifs et de loisirs (terrains de sports, moto-cross) et à l'aérodrome, avec des possibilités d'évolution des bâtiments existants et de constructions neuves.

Nt : secteur de taille et de capacité d'accueil limités correspondant au camping

Nu : secteur arboré en milieu urbain

Nx : secteur de taille et de capacité d'accueil limités correspondant à l'exploitation de carrières

Certains secteurs sont indicés « i » car ils sont concernés par un risque d'inondation. En cas, ils sont soumis aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL :

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article N2.

Dans les secteurs indicés « i », certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites par le PPRI qui s'imposent au PLU comme une servitude.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

I – Dans les secteurs Ne :

- Les constructions nouvelles, y compris les constructions et installations d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des constructions existantes.
- La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.
- L'extension mesurée des bâtiments existants limitée à 20 % de la SHOB, y compris en cas de changement de destination.
- Les bâtiments annexes, tels que garages, remises, abris dans la limite de 50% de la SHOB du bâtiment principal et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent.
- Les piscines privées à condition qu'elles soient implantées aux abords immédiats des bâtiments auxquelles elles sont liées.
- Les abris pour animaux autres que des bâtiments d'élevage (poulaillers, abris pour chevaux) avec une emprise limitée à 40 m² de SHOB sous réserve de la construction d'un seul abri par unité foncière et que l'implantation s'intègre dans son environnement.
- Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

II – Dans les secteurs Ng :

- Les constructions et installations d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des constructions existantes.
- La restauration et l'aménagement des constructions existantes,
- Le changement de destination à condition de créer uniquement des locaux à vocation de bureaux, hôtellerie et/ ou restauration,
- L'extension mesurée des bâtiments existants limitée à 20 % de la SHOB.
- Les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris dans la limite de 50% de la SHOB du bâtiment principal et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent.

- Les piscines privées à condition qu'elles soient implantées aux abords immédiats des bâtiments auxquelles elles sont liées.
- Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

III – Dans les secteurs Nh :

- Les constructions et installations d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des constructions existantes.
- La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.
- L'extension mesurée des bâtiments existants limitée à 20 % de la SHOB, y compris en cas de changement de destination.
- Les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris dans la limite de 50% de la SHOB du bâtiment principal et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent.
- Les piscines privées à condition qu'elles soient implantées aux abords immédiats des bâtiments auxquelles elles sont liées.
- Les abris pour animaux autres que des bâtiments d'élevage (poulaillers, abris pour chevaux) avec une emprise limitée à 40 m² de SHOB sous réserve de la construction d'un seul abri par unité foncière et que l'implantation s'intègre dans son environnement.
- Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

IV – Dans le secteur Ns :

Sont admis les constructions et installations à condition :

- d'être liées à l'aérodrome, et notamment les bâtiments et les aires de stationnement.
- ou d'être liées à des équipements sportifs et de loisirs.

Sont admis également :

- Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.
- Les constructions et installations d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des constructions existantes.

V – Dans le secteur Nt :

Sous réserve des prescriptions du PPR dans les secteurs soumis au risque d'inondation, sont admis :

- les constructions et installations, y compris les piscines, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des terrains de campings-caravanings,
- les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,

Sont admis également :

- Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.
- Les constructions et installations d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des constructions existantes.

VI – Dans le secteur Nu :

Sont admis des équipements d'intérêt collectif ainsi que les installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux en place ou la sécurité et la commodité du public, sous condition de s'insérer dans le site en ne perturbant pas les perspectives paysagères et l'ordonnancement arboré sous forme de mail (aménagement de petite taille ou en sous-sol).

VII – Dans le secteur Nx :

L'ouverture et l'exploitation de carrières sont admises dans les secteurs identifiés sur le document graphique par une trame spécifique, correspondant aux autorisations préfectorales d'exploitation.

Dans le reste du secteur, sont admis les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation des carrières.

VIII – Dans la zone N :

Sont admis les abris pour animaux autres que des bâtiments d'élevage (poulaillers, abris pour chevaux), y compris matériel et produits nécessaires à leur entretien, dans la limite de 40 m² de SHOB sous réserve :

- de la construction d'un seul abri par unité foncière,
- d'en assurer l'implantation en dehors des ZNIEFF, des espaces dégagés ou de perspectives paysagères ou urbaines, en assurant notamment l'implantation dans la partie la moins visible de l'unité foncière et hors de faisceaux de vue portés au plan.

Sont admis les abris de jardins dans la limite de 20 m² de SHOB sous réserve :

- de la construction d'un seul abri par unité foncière,
- d'en assurer l'implantation en dehors des ZNIEFF, des espaces dégagés ou de perspectives paysagères ou urbaines, en assurant notamment l'implantation dans la partie la moins visible de l'unité foncière et hors de faisceaux de vue portés au plan.

IX - Dans les secteurs indicés « i » :

Toute construction ou installation admise dans les paragraphes précédents et soumis au risque d'inondation doit respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Pour être incorporées au domaine public, les voies nouvelles desservant plus de deux parcelles, doivent présenter une largeur adaptée aux besoins (croisement de véhicules, passage des engins de sécurité et d'enlèvement des ordures).

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit, avant traitement.

Les voies en impasse desservant plus de deux logements doivent disposer d'un espace de retournement.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable

L'alimentation en eau potable de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2. Assainissement

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En l'absence de réseau, le dispositif d'assainissement autonome doit être conforme à la législation.

3. Ecoulement des eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet au réseau collectif ne peut être autorisé lorsqu'il existe, qu'en cas de surverse, après accord de la commune. En ce cas, les débits de fuite de chaque construction ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau et à ceux générés avant la construction.

4. Défense incendie :

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Autres réseaux

5.1. *Electricité*

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

L'installation des réseaux d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

5.2. *Télécommunication*

Toute construction ou installation doit pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication. Le réseau et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement autonome, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur. A ce propos, il est rappelé que la configuration de la parcelle, sa topographie, la nature du sol, la présence éventuelle de la nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable peuvent être de nature à rendre une propriété inconstructible.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement et à 9 m au moins de l'axe de la voie.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures à celles mentionnées ci-dessus, sous réserve que ces constructions et installations soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa ci-dessus, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement.

Il peut ne pas être tenu compte de cette règle lorsqu'une construction est implantée dans le prolongement d'un bâtiment édifié à l'alignement.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3,00 mètres).

En limite des espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurant sur le plan de zonage, les constructions devront respecter une marge de recul équivalente à 5 mètres minimum.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Non réglementé

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL :

Dans les secteurs Ne, Ng et Nh :

L'emprise au sol est limitée à 40 % de la surface du terrain.

Dans le secteur Ns :

L'emprise au sol est limitée à 5 % de la surface du terrain.

Dans la zone N :

L'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 10 % de la surface du terrain.

L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 5 % de la surface du terrain.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

I - Dans les secteurs Ne, Ng et Nh :

1. Définition

- a) La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel de la parcelle tel que défini ci-après, jusqu'à l'égout du toit le plus haut du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, lucarnes et autres superstructures exclus. Un niveau est déterminé par un volume dont au moins une partie a une hauteur supérieure à 1,80 m.
- b) Le niveau du sol naturel de la parcelle : la référence d'altitude sera calculée suivant la hauteur moyenne entre le point du sol naturel le plus haut et le point le plus bas en limite d'emprise du bâti projeté, en considérant le niveau du sol existant de la parcelle avant travaux ou du sol fini extérieur à l'emprise de l'immeuble s'il est plus bas.

Sur les terrains en pente et si le linéaire de façade à l'alignement est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30 m maximum dans le sens de la plus grande pente. La cote de hauteur applicable à chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

2. Hauteur maximale

La hauteur à l'égout du toit des constructions mesurée au-dessus du niveau moyen du périmètre d'implantation ne doit pas dépasser 6 m pour les constructions individuelles (sauf exceptions pour exigences techniques pour les équipements publics, notamment les châteaux d'eau).

En secteur UD*, la hauteur à l'égout du toit de toutes constructions mesurée au dessus du niveau moyen du périmètre d'implantation ne doit pas dépasser 3 m pour les constructions individuelles.

Dans les immeubles couverts par un toit, il sera en outre possible de construire, au dessus de l'égout de ce toit, un seul niveau aménagé pour l'habitation.

II - Dans le secteur Ns :

La hauteur maximale autorisée est de 12 m au point le plus haut du bâtiment.

III - Dans la zone N :

La hauteur maximale des abris pour animaux ne doit pas excéder 3 m à l'égout du toit et 5 m au faîtage

La hauteur maximale au faîtage des abris de jardin ne doit pas excéder 3 m au faîtage.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans la zone N :

Les constructions de petite dimension, jusqu'à 40 m² de SHOB, ou accolées à un mur, une clôture ou un volume existant pourront présenter une seule pente.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Il doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

1. Espaces libres et plantations

Les haies devront être conservées sauf si cela est nécessaire pour créer un accès.

2. Eléments paysagers

Les éléments paysagers repérés au titre de l'article L 123.1.7 è du Code de l'Urbanisme devront être conservés sauf pour des raisons phytosanitaires ou pour la création d'accès lorsqu'aucune autre solution n'est possible.

3. Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

En limite des espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurant sur le plan de zonage, les constructions devront respecter une marge de recul équivalente à 5 mètres minimum.

4. Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 et suivants du code forestier dès lors que cette parcelle est incluse au sein d'un massif boisé (massif défini en tant qu'unité boisée et non pas en terme de propriété) de plus de 1 ha d'un seul tenant. Cette procédure est applicable y compris pour les peupleraies quel que soit le classement retenu. Une éventuelle déclaration présentée au titre des dispositions de l'article L 123.1.7^{ème} du code de l'urbanisme n'emporte pas pour autant l'autorisation de défrichement.

5. Choix des essences végétales :

Le choix des essences s'inspirera de la liste annexée au présent règlement.

La plantation de haies mono spécifiques constituées de thuyas, de cyprès de Leyland ou de lauriers palme est interdite.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

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

ANNEXES

- 1 – Croquis explicatif article 7 des zones UA et UB
- 2 – Lexique architectural (article 11)
- 3 – Liste indicative des essences préconisées pour la plantation de haies ou de bosquets
- 4 – Liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 du code de l'urbanisme

1 – Croquis explicatif article 7 des zones UA et UB

Article 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Dans une bande de 15 m à partir de l'alignement :

- e. Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives,
- f. L'implantation sur l'une des limites séparatives, au moins peut être imposée pour des raisons de continuité du front bâti.

2 - Au-delà de la bande des 15 m comptée à partir de l'alignement :

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative :

- g. **Si les constructions s'inscrivent sous un plan à 45° pris à partir de la hauteur de 3,00 m au droit des limites séparatives. (voir croquis ci-dessous)**
- h. Lorsque les constructions s'adosent contre la façade aveugle d'un bâtiment existant.

Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limites séparatives :

- i. il n'est pas fixé de marge minimum de recul si la façade ne comporte pas d'ouverture.
- j. Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées à 3 m minimum de ces limites.



