



COMMUNE DE LAVOUX (VIENNE)



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE V – REGLEMENT DES ZONES ET SECTEURS



**Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire de Grand Poitiers
Communauté urbaine pour approbation
en date du 8 décembre 2017.**

Le Président, M. Alain CLAEYS



DECEMBRE 2017

PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	20/06/2014	19/12/2016	08/12/2017
Modification simplifiée n°1	14/10/2019	-	25/09/2020



Bureau d'études PARCOURS

Maîtres d'œuvres / Urbanisme . Infrastructures . Paysage . Environnement
27 rue de l'Abreuvoir . 79 500 MELLE . Tel : 05.49.27.05.12 . Fax : 05.49.27.05.29
Mail : contact@parcours-ingenierie.fr . Internet : www.parcours-ingenierie.fr

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	5
LEXIQUE DES TERMES.....	17
REGLEMENT DES SECTEURS	19
REGLEMENT - SECTEUR UA	19
REGLEMENT - SECTEUR UB	23
REGLEMENT - SECTEUR US	27
REGLEMENT - SECTEUR 1AUH.....	31
REGLEMENT - SECTEUR 2AUH.....	35
REGLEMENT - SECTEUR A	37
REGLEMENT - SECTEUR AH	41
REGLEMENT - SECTEUR N	45
REGLEMENT - SECTEUR NL	49
REGLEMENT - SECTEUR NP	53

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Lavoux. Pour rappel, d'autres législations doivent s'appliquer et s'ajouter au Plan Local d'Urbanisme

Article 2 – Division du territoire en zones et secteurs

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'un découpage en plusieurs types de zones :

- › Les zones urbaines mixtes ou spécialisées, dites « zones U » ;
- › Les zones à urbaniser, dites « zones AU » ;
- › Les zones agricoles, dites « zones A » ;
- › Les zones naturelles et forestières, dites « zones N ».

Les délimitations de ces zones sont reportées sur les documents graphiques du règlement du Plan Local d'Urbanisme. Chaque zone est désignée par un indice en lettre majuscule (par exemple « U »).

Les zones doivent comprendre des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone accompagné d'une lettre minuscule (par exemple « Ue »). Sur chacun de ces secteurs, un règlement spécifique s'applique prescrivant ce qu'il est possible de faire, ce qui y est interdit et, parfois, ce qui y est préconisé. Ces dispositions se déclinent au niveau de huit articles.

Lorsque tout ou partie d'un secteur est soumis à un risque connu, une trame spécifique est repérée au document graphique et renvoie à des dispositions réglementaires particulières.

- **Dispositions spécifiques de la zone « U »**

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Doivent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

A Lavoux, la zone urbaine est divisée en trois secteurs :

- **Le secteur Ua** (Urbain mixte ancien) pouvant accueillir les constructions et activités compatibles avec l'habitat, sous condition de mise en œuvre d'une architecture d'écriture traditionnelle.
- **Le secteur Ub** (Urbain mixte récent) pouvant accueillir les constructions et activités compatibles avec l'habitat.
- **Le secteur Us** (Urbain Services) dédié à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

- **Dispositions spécifiques de la zone « AU »**

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Doivent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

A Lavoux, la zone à urbaniser est divisée en deux secteurs :

- **Le secteur 1AUh** (A Urbaniser pour l'habitat à court terme) constructible sous condition de réalisation des équipements prévus à l'orientation d'aménagement et de programmation.
- **Le secteur 2AUh** (A Urbaniser pour l'habitat à long terme) dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme entraînant le classement en secteur 1AUh.

- **Dispositions spécifiques de la zone « A »**

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Doivent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

A Lavoux, la zone agricole comporte deux secteurs :

- **Le secteur A** (Agricole) protégé pour le potentiel agronomique des terres et dédié au développement des activités agricoles.
- **Le secteur Ah** (Agricole Habitat) protégé pour le potentiel agronomique des terres, et de taille et de capacité d'accueil limitées pour l'implantation de constructions destinées à l'habitation.

Rappel de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- *Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- *Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 [du même code], les bâtiments qui doivent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L.122-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.*

Rappel de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 [du même code], les bâtiments d'habitation existants doivent faire l'objet d'extension ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur comptabilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévues à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

- **Dispositions spécifiques de la zone « N »**

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Doivent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- › soit de la qualité des sites, milieux et 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 de milieux naturels ;
- › soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- › soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

A Lavoux, la zone naturelle comporte trois secteurs :

- **Le secteur N** (Naturel et forestier) protégé pour son intérêt écologique et esthétique ;
- **Le secteur NL** (Naturel Loisirs) protégé pour son intérêt écologique et esthétique et pouvant accueillir des équipements publics destinés aux loisirs de plein air ;
- **Le secteur Np** (Naturel Patrimonial) protégé pour son patrimoine écologique, culturel et esthétique remarquable lié aux anciennes activités d'extraction de matériaux du sous-sol.

Rappel de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- *Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- *Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 [du même code], les bâtiments qui doivent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L.122-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.*

Rappel de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 [du même code], les bâtiments d'habitation existants doivent faire l'objet d'extension ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur comptabilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévues à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 3 – Liste des destinations et sous-destinations des constructions

Le tableau présenté ci-dessous énumère les destinations et sous-destinations des constructions telles qu'inscrites dans le Code de l'Urbanisme au moment de l'élaboration du PLU. Les dispositions du présent règlement renvoient à cette classification.

Destination	Sous-destination
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

Article 4 – Informations figurant aux documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme

En complément de la délimitation des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et des zones naturelles et forestières, les documents graphiques comportent également :

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC)**

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et des arbres remarquables classés comme tels. Pour ces derniers, les changements de niveau de sol autour du pied de l'arbre (sur une surface correspondant à la projection au sol du houppier de l'arbre) sont interdits.

Nonobstant toute disposition contraire, le classement en espace boisé classé entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I^{er}, livre III du Code Forestier. La végétation d'arbres ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.

Le remplacement des arbres devra être réalisé par des essences de même type que celles des essences d'origine (sauf cas de maladie sur l'essence d'origine).

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le PLU sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 hectares) et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'État ou propriété d'une collectivité locale.

Dans la Vienne, l'Arrêté Préfectoral n°2011/DDT/SEB/346 du 25 Mai 2011 fixe les seuils et surfaces pour certaines coupes forestières au titre des articles L.9 et L.10 du Code Forestier.

Propriété boisée gérée suivant un Plan Simple de Gestion (PSG) agréé et en cours de validité

Cas de la coupe	Texte de référence	Formalité
Coupe prévue par le PSG	Article L.312-5 du Code Forestier	Pas de formalité
Coupe extraordinaire au PSG	Articles L.312-5 et R.312-12 du Code Forestier	Demande extraordinaire de coupe auprès du CRPF (délai d'instruction de 6 mois)
Coupe d'urgence	Articles L.312-5 et R.312-16 du Code Forestier	Aviser le CRPF par lettre recommandée au moins 15 jours avant la coupe

Propriété boisée de surface supérieure ou égale à 25 hectares et non dotée d'un PSG

Cas de la coupe	Texte de référence	Formalité
Coupe en forêt placée sous régime d'autorisation administrative (RAA)	Articles L.312-9 et R.312-20 du Code Forestier	Demande d'autorisation

Propriété boisée de surface inférieure à 25 hectares et non dotée d'un PSG volontaire

Cas de la coupe	Texte de référence	Formalité
Coupe de plus de 1 hectare	Article L.124-5 du Code Forestier et Arrêté Préfectoral n°2011/DDT/SEB/346 du 25 Mai 2011	Demande d'autorisation
Coupe dans un espace boisé classé (EBC) en l'absence de PLU	Articles L.130-1 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme	Déclaration préalable

Cas de la coupe	Texte de référence	Formalité
Coupe dans une commune où l'élaboration du PLU est prescrite	Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme	Déclaration préalable
Coupe en site Natura 2000	Articles L.414-4 et R.414-19 du Code de l'Environnement et Arrêté Préfectoral n°2011/DDT/SEB/391 du 25 Mai 2011	Évaluation d'incidences Natura 2000 Déclaration ou demande d'autorisation de coupe
Coupe dans un Site inscrit ou Site classé	Articles L.341-1 et L.341-10 du Code de l'Environnement, Article L.642-6 du Code du Patrimoine	À déterminer avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

- **Les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être préservés. Les travaux exécutés sur ces éléments, ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer, sont soumis à déclaration préalable.

› **Les sentiers piétonniers et chemins de randonnée à conserver ou à créer**

Les sentiers piétonniers et chemins de randonnée portés au plan doivent être maintenus. Des aménagements doivent y être autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas la continuité du cheminement.

› **Les éléments bâtis patrimoniaux**

Le bâti patrimonial ne jouissant pas d'une protection au titre des monuments historiques, des sites classés ou sites inscrits a été identifié en vue d'une protection.

Aménagement, restauration, extension : les travaux ayant pour effet de modifier un élément bâti d'intérêt culturel, historique ou architectural repéré aux documents graphiques doivent être précédés d'une déclaration préalable. Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine. Ainsi, ils ne devront pas dissimuler des éléments essentiels d'architecture et mettre en péril la lecture de la logique de la composition de l'ensemble du bâtiment.

Démolition : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans un périmètre identifié au plan de zonage devra être précédé d'un permis de démolir. La démolition sera autorisée dès lors qu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux. En revanche, elle pourra être refusée en fonction de la qualité de la construction et sa situation par rapport au bâti environnant.

› **Les carrières**

Dans les périmètres délimités pour la protection du patrimoine minier et identifiés sur les plans de zonage, tout arasement de la topographie issue de l'exploitation minière est interdit. Sont notamment proscrits le remblaiement des fronts de taille et la destruction des cavaliers.

- **Les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être préservés. Les travaux exécutés sur ces éléments, ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer, sont soumis à déclaration préalable.

› **Les boisements**

Les boisements protégés doivent être maintenus et régénérés par des essences adaptées au sol, au climat et au paysage. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un boisement repéré aux documents graphiques du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte au boisement de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise du boisement, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès.

Sont autorisés les abattages en cas d'état sanitaire dûment justifié. Sont également autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avéreraient nécessaires. Le remplacement par des essences adaptées au sol, au climat et au paysage, est alors prescrit.

En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, un boisement devra être planté dans les mêmes proportions que celui détruite (surface équivalente ou supérieure).

› **Les haies**

Les haies protégées doivent être maintenues et régénérées par des essences adaptées au sol, au climat et au paysage. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée aux documents graphiques du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière sera accordée ou refusée au regard :

- de l'état sanitaire des arbres et arbustes, de la fonction précise de la haie, de la sécurité publique, de sa fonctionnalité agricole et de la fonctionnalité des accès.
- du rôle de la haie dans la structuration paysagère ou les continuités écologiques du territoire,

Sont autorisés les abattages en cas d'état sanitaire dûment justifié. Sont également autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avéreraient nécessaires. Le remplacement par des essences adaptées au sol, au climat et au paysage, est alors prescrit.

En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire équivalent ou supérieur) sur le territoire communal.

› **Les mares**

Les mares repérées aux documents graphiques du PLU doivent être maintenues. Les travaux d'entretien et de réhabilitation (curage notamment) sont autorisés. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une mare (comblement notamment) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte à la mare de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant la fonctionnalité esthétique et/ou écologique.

› Les zones humides

La prélocalisation des zones humides reportée aux documents graphiques du PLU constitue un indicateur de référence sur la présomption de présence d'une zone humide. Sur ces sites, tout projet d'aménagement ou de construction doit faire l'objet d'études de sols complémentaires afin de déterminer si le contexte pédologique et la morphologique des sols répondent à la caractérisation de « zone humide » telle que définie par l'article R.211-108 du Code de l'Environnement.

En cas de présence avérée d'une zone humide, la priorité doit être donnée au maintien de ses fonctionnalités hydrauliques et écologiques. Toute destruction est soumise aux mesures dérogatoires et compensatoires prévues par le SDAGE Loire-Bretagne.

• Les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation, identifiés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à des conditions d'aménagement particulières. Celles-ci sont présentées dans la pièce III du document d'urbanisme : Orientations d'Aménagement et de Programmation.

• Les bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles qui doivent faire l'objet d'un changement de destination

En application de l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, le principe de distance de réciprocité s'applique en espace rural. Par ailleurs, de nombreux bâtiments sont dispersés dans l'espace rural et n'auront pas les mêmes possibilités d'évolution.

Le changement de destination de bâtiments en habitation par exemple est autorisé à condition :

- › que celui-ci ne soit pas préjudiciable au maintien et n'entrave pas le développement des exploitations agricoles situées à proximité selon la règle de réciprocité, dont l'objectif est également de protéger les tiers contre les éventuelles nuisances générées par les activités agricoles ;
- › qu'il ne porte pas atteinte à la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Seuls sont concernés les bâtiments figurant aux documents graphiques du règlement (étoilage).

• Les bâtiments agricoles susceptibles d'être soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et à la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Sont portés aux documents graphiques du PLU les bâtiments agricoles susceptibles d'être soumis à ces deux réglementations, notamment eu égard aux périmètres d'éloignement que celles-ci génèrent respectivement vis-à-vis des habitations, en application de l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Les informations graphiques sont données à **titre informatif** et ne préjugent en rien des périmètres d'éloignement prescrits par la réglementation locale en rapport avec les activités de chaque site agricole.

- › Les sites où le Règlement Sanitaire Départemental (arrêté préfectoral n°79-ASS/S452) est susceptible de s'appliquer sont repérés par un périmètre **indicatif** (trait plein) de 50 m autour des bâtiments agricoles.
- › Les sites où la réglementation afférente aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'applique sont repérés par un périmètre (trait pointillé) de 100 m autour des bâtiments abritant des activités entrant dans cette catégorie. L'article 5 de l'arrêté du 27/12/2013 s'applique notamment en matière de distances d'implantation des bâtiments d'élevage relevant du régime des ICPE.

- **Les périmètres autour des ouvrages épuratoires**

L'arrêté ministériel du 21 Juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif fixe les prescriptions techniques minimales relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées de capacité inférieure à 2 000 Équivalent-Habitants (120 kg DBO5/jour). Cet arrêté impose notamment la prise en compte des potentielles nuisances sonores ou olfactives lors de l'implantation de l'ouvrage.

Par conséquent, il convient de respecter une distance d'éloignement de 100 mètres entre l'ouvrage épuratoire et les habitations. Cette distance peut être réduite si des précautions spécifiques sont prises qui permettent de réduire les nuisances sonores et/ou olfactives.

- **Les emplacements réservés**

En application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, ainsi qu'aux espaces verts à créer ou à modifier et aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

En annexe aux documents graphiques sont précisés leur destination, leur surface, ainsi que les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

- **Les servitudes liées aux infrastructures de transport**

Les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme repèrent, le cas échéant, les périmètres au sein desquels s'appliquent :

- › Des prescriptions constructives acoustiques au regard du voisinage des infrastructures de transport terrestre. Dans la Vienne, ces dispositions sont régies par l'Arrêté Préfectoral n°2015-DDT-1149 du 27 Octobre 2015. Celui-ci est joint, le cas échéant, en annexe (pièce VI du Plan Local d'Urbanisme) ;
- › Des marges de recul de constructibilité au regard de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme ;
- › Des conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs, au regard de l'article L.112-3 du Code de l'Urbanisme.

Ces périmètres font l'objet de prescriptions déterminées par la réglementation afférente.

- **Les périmètres au sein desquels un risque ou une nuisance spécifique doit être pris en compte**

Les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme repèrent les périmètres au sein desquels sont présents, le cas échéant :

- › Un risque constructif lié à la proximité d'une cavité souterraine repérée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) ;
- › Un risque constructif lié à la proximité d'une canalisation de transport de gaz générant une zone *non-aedificandi* régie par l'Arrêté du 5 Mars 2014 ;

- › Un risque d'atteinte aux biens et aux personnes lié à la crue et/ou au débordement d'un cours d'eau, repéré par un Atlas des Zones Inondables (AZI) ;
- › Un risque d'atteinte aux biens et aux personnes lié à la crue et/ou au débordement d'un cours d'eau, repéré par un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRI). Le cas échéant, le zonage réglementaire du PPRI est porté sur le plan de zonage et ses prescriptions réglementaires sont données en annexe (pièce VI du Plan Local d'Urbanisme) ;
- › Un risque d'atteinte aux biens et aux personnes lié aux éléments naturels, repéré par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn). Le cas échéant, le zonage réglementaire du PPRn est porté sur le plan de zonage et ses prescriptions réglementaires sont données en annexe (pièce VI du Plan Local d'Urbanisme) ;
- › Un risque d'atteinte aux biens et aux personnes lié aux installations industrielles, repéré par un Plan de Prévention du Risque technologique (PPRt). Le cas échéant, le zonage réglementaire du PPRt est porté sur le plan de zonage et ses prescriptions réglementaires sont données en annexe (pièce VI du Plan Local d'Urbanisme) ;

Ces périmètres font l'objet de prescriptions déterminées par la réglementation afférente.

Article 5 - Adaptations mineures

En application des dispositions des Articles L.152-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne doivent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par la législation.

Seules les adaptations mineures doivent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. L'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

Article 6 - Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Une délibération de la collectivité compétente en matière d'urbanisme précise ce point.

Article 7 - Monuments historiques

Lorsqu'un immeuble est adossé à un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, ou s'il est situé aux abords d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques tels que définis à l'article L.621-30 du Code du Patrimoine, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.

Lorsque les travaux concernent un immeuble adossé à un immeuble classé, cette autorisation est également délivrée au regard de l'atteinte qu'ils sont susceptibles de porter à la conservation de l'immeuble classé.

Article 8 - Ouverture et exploitations de carrières

Conformément à l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques font apparaître les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Ceux-ci sont représentés par une trame spécifique identifiée dans le document.

Au sein de ces secteurs, les aménagements, affouillements et exhaussement de sols, installations et constructions nécessaires à l'exploitation de carrières sont autorisés dans le cadre défini dans le code minier et précisé dans le dossier d'autorisation d'exploiter établi au titre du même code.

LEXIQUE DES TERMES

Ce lexique définit les notions complexes utilisées dans le corps du règlement. Celles-ci ont été classées par ordre alphabétique.

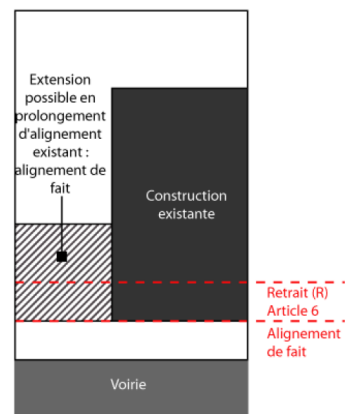
Nota : ce lexique est susceptible d'évoluer pour s'adapter aux nouveaux textes de lois.

Accès : l'accès correspond à la limite parcellaire ou à l'espace (servitude de passage, partie de terrain...) qui permet aux véhicules de pénétrer sur l'unité foncière de l'opération et qui la relie avec la voie ouverte à la circulation publique, que celle-ci soit publique ou privée.

Acrotère : Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.

Alignement de fait : l'alignement correspond à la détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public, afin de satisfaire aux soucis esthétiques, urbains, de salubrité, de sécurité, etc. Il est réglementé aux articles 6 des différentes zones du PLU. Les alignements de fait sont les alignements des constructions existantes qui ne respectent pas les règles édictées par le PLU mais dont l'existence est de fait constatée. Des règles dérogatoires pour ces cas de figure sont prévues pour certaines zones.

Les principes de l'alignement de fait sont donnés sur le schéma ci-contre.



Annexe (construction) : il s'agit d'une construction située sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- › être affectée à l'usage de garage, d'abri de jardin, d'abri à vélo, remise à bois, local poubelles...,
- › ne pas être contiguë à une construction principale.

Arbre à haute tige : toute espèce d'arbre ayant plus de 7 mètres de haut à l'état adulte. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement.

Débords : pour l'implantation des constructions, un débord de la toiture et de ses accessoires sur le domaine public pourra être autorisé dans la limite de 30 centimètres. Néanmoins, le nu de la façade devra être implanté exactement en limite de terrain d'assiette du projet.

Emprise au sol : l'emprise au sol au sens du présent règlement est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprises publiques : tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique (voie ferrée, espace vert, parc), ne donnant pas accès directement aux propriétés voisines mais pouvant nécessiter un certain ordonnancement dans l'implantation des constructions.

Équipements collectifs : destination au titre de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme : équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif.

Les aires d'accueil des gens du voyage, les jardins familiaux, les chaufferies collectives, les halls d'exposition constituent notamment des services publics ou d'intérêt collectif ou sens de la présente définition.

Espace libre de construction : cette expression désigne les espaces non occupés par les constructions en élévation, les aires extérieures de stationnement, les voies, les cheminements piétons et deux-roues, les rampes d'accès à des sous-sols.

Hauteurs : la hauteur se mesure :

- › à partir du sol naturel existant avant les travaux ;
- › jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires...) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction.

Opération d'aménagement d'ensemble : constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés.

Retraits : sont appréciés à partir de l'alignement, des limites des voies, mais également par rapport aux limites séparatives.

Saillie : en architecture et construction, saillie ou saillie d'architecture désigne une avancée qu'ont les membres, ornements ou moulures au-delà du « nu » des murs, comme pilastres, chambranles, plinthes, archivoltas, corniches, balcons, appuis...

Terrain d'assiette du projet : aire sur laquelle différents bâtiments ont été construits, formant un ensemble.

Voie : il s'agit des emprises ouvertes à la circulation générale des véhicules et des piétons existantes ou à créer, qu'elles soient de statut public ou privé.

Cavalier : petit terroir. Monticule constitué par l'accumulation de déchets lithiques issus de l'exploitation des carrières.

Tanfiche : cavité géométrique creusée dans le front de taille d'une carrière, généralement de faible profondeur.

REGLEMENT DES SECTEURS

REGLEMENT - SECTEUR UA

Vocation générale du secteur : espace urbain mixte ancien pouvant accueillir les constructions et activités compatibles avec l'habitat sous condition de mise en œuvre d'une architecture d'écriture traditionnelle.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITES

Article Ua1 - Constructions et activités interdites

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article Ua2 - Constructions et activités soumis à des conditions particulières

- Les constructions destinées :
 - ☞ à l'habitation,
 - ☞ aux commerces et aux activités de service,
 - ☞ aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
 - ☞ aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
- sous condition d'être compatibles avec la vocation générale du secteur.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent respecter l'écriture de l'Architecture traditionnelle en particulier dans les dispositions de volume, dans la toiture, dans le traitement des ouvertures ou dans la mise en œuvre des matériaux et leur coloration pour des projets d'inspiration traditionnelle de l'architecture locale (bâtiments existants et constructions neuves).

Article Ua3 - Volumétrie et implantation des constructions

- **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.

- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées :

- ☞ soit à une hauteur identique à celle d'une construction située dans un périmètre immédiat,
- ☞ soit à une hauteur maximale de 6 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :

- ☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- ☞ soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions voisines,

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions principales doivent être édifiées en implantation sur au moins une limite séparative.

- Les autres parties de construction et les annexes doivent être implantées :

- ☞ soit en limite séparative,
- ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Article Ua4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions (MS1)

- **Caractéristiques architecturales des façades**

- La façade principale des constructions sera réalisée en maçonnerie. Elle comportera des pierres de taille en matériaux calcaires, visibles autour des ouvertures et aux angles. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés pour la façade principale devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.

Un traitement différent sera admis pour les façades autres que la façade principale sous réserve que les matériaux et couleurs employés soient en harmonie avec les constructions avoisinantes.

- L'aspect des extensions sera réalisé en harmonie avec la construction existante.

- Les ouvertures visibles depuis l'espace public doivent être plus hautes que larges, à l'exception des vitrines commerciales.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les toitures de toute construction doivent comporter deux pentes de toit. Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes.

Pour les extensions, la forme de la toiture peut reprendre les caractères du corps bâti principal. En fonction de la localisation de l'extension et de l'harmonie de la composition architecturale, il est admis la réalisation de toit ne présentant pas systématiquement deux pentes.

- Les pentes des toits doivent être situées entre 25% et 35 %, à l'exception de l'extension des bâtiments dont la pente est supérieure ou inférieure, qui pourront adopter une pente de toit similaire à la construction initiale.

- Les toits devront être couverts avec des tuiles rondes de teinte terre cuite. L'ardoise naturelle est autorisée pour la réhabilitation et l'extension des bâtiments déjà couverts en ardoises.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.

- Les clôtures implantées en bordure des voies publiques doivent être réalisées en maçonnerie.

- Les clôtures implantées en limite séparative doivent être grillagées ou maçonnées.

- La partie maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 40 de hauteur et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie en métal ou en bois jusqu'à une hauteur de 1 m 80.

- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés doivent avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Ua5 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application des dispositions du Code Civil.

- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article Ua6 - Desserte par les réseaux

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée dans un délai de deux ans au réseau public d'assainissement, s'il existe (articles 1331-1 à 1331-7 du Code de l'Urbanisme).
- Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement) en accord avec le gestionnaire de réseau et précédées d'un pré-traitement si nécessaire.
- A défaut de réseau public ou en cas d'incapacité de ce réseau public à recueillir des effluents, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. Dans ce cas, les dispositifs d'assainissement autonome doivent pouvoir permettre le branchement direct sur le réseau une fois celui-ci redimensionné ou modernisé.
- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

REGLEMENT - SECTEUR UB

Vocation générale du secteur : espace urbain mixte récent pouvant accueillir les constructions et activités compatibles avec l'habitat sous condition de mise en œuvre d'une architecture d'écriture traditionnelle.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITES

Article Ub1 - Constructions et activités interdites

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article Ub2 - Constructions et activités soumis à des conditions particulières

- Les constructions destinées :

- ☞ à l'habitation,
- ☞ aux commerces et aux activités de service,
- ☞ aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
- ☞ aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

sous condition d'être compatibles avec la vocation générale du secteur.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article Ub3 - Volumétrie et implantation des constructions

- **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées :
 - ☞ soit à une hauteur identique à celle d'une construction située dans un périmètre immédiat,
 - ☞ soit à une hauteur maximale de 6 mètres.
- Les annexes aux bâtiments d'habitation doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
 - ☞ soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions voisines,
- Des implantations différentes doivent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions principales doivent être édifiées en implantation sur au moins une limite séparative.
- Les autres parties de construction et les annexes doivent être implantées :
 - ☞ soit en limite séparative,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- Des implantations différentes doivent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

Article Ub4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions (MS1)

- **Caractéristiques architecturales des façades**

- La façade principale des constructions sera réalisée en maçonnerie et/ou en bardage. Un traitement différent sera admis pour les façades autres que la façade principale sous réserve que les matériaux et couleurs employés soient en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- L'aspect des extensions sera réalisé en harmonie avec la construction existante.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les constructions annexes s'intégreront harmonieusement avec la construction principale.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles, avec des ardoises naturelles, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant (hors capteurs solaires) et permettent la bonne insertion de la construction dans son environnement.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %, à l'exception de l'extension des bâtiments dont la pente est supérieure, qui pourront adopter une pente de toit similaire à la construction initiale. - Les toits plats sont autorisés.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- La partie maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 40 de hauteur et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie en métal ou en bois jusqu'à une hauteur de 1 m 80.

Article Ub5 - Obligations imposées en matière de stationnement

- Les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent permettre au minimum le stationnement d'un véhicule par logement, sur la parcelle d'implantation en dehors des voies publiques.

Article Ub6 - Traitement environnemental et paysager (MS1)

Chaque opération d'ensemble veille à la bonne intégration paysagère des espaces libres de toute construction au sein du site à aménager et des espaces avoisinants. Ces espaces libres (privés et communs) seront traités par une dominante végétalisée. Un autre traitement sera admis pour les espaces nécessaires :

- au stationnement,
- à la circulation piétonne et/ou motorisée,
- aux aires de loisirs,
- aux terrasses.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Ub7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application des dispositions du Code Civil.

- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article Ub8 - Desserte par les réseaux

• Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée dans un délai de deux ans au réseau public d'assainissement, s'il existe (articles 1331-1 à 1331-7 du Code de l'Urbanisme).

- Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement) en accord avec le gestionnaire de réseau et précédées d'un pré-traitement si nécessaire.

- A défaut de réseau public ou en cas d'incapacité de ce réseau public à recueillir des effluents, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. Dans ce cas, les dispositifs d'assainissement autonome doivent pouvoir permettre le branchement direct sur le réseau une fois celui-ci redimensionné ou modernisé.

- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.

• Conditions de gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

REGLEMENT - SECTEUR US

Vocation générale du secteur : espace urbain dédié à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITES

Article Us1 - Constructions et activités interdites

- Les constructions destinées

- ☞ à l'habitation ;
- ☞ aux commerces et aux activités de services ;
- ☞ à l'exploitation agricole et forestière ;
- ☞ aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article Us2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, sous condition d'être compatibles avec la vocation générale du secteur.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 Us3 - Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions ne doivent pas, par leur volumétrie et leur implantation, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

- **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.

- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées :

- ☞ soit à une hauteur identique à celle d'une construction située dans un périmètre immédiat,
- ☞ soit à une hauteur maximale de 9 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :

- ☞ soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions voisines,
- ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

- Les constructions techniques nécessaires aux services publics doivent être édifiées pour tous les niveaux :

- ☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- ☞ soit à une distance minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées pour tous les niveaux :

- ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Article Us4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions (MS1)

- **Caractéristiques architecturales des façades**

- La façade principale des constructions sera réalisée en maçonnerie et/ou en bardage. Un traitement différent sera admis pour les façades autres que la façade principale sous réserve que les matériaux et couleurs employés soient en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- L'aspect des extensions sera réalisé en harmonie avec la construction existante.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % à l'exception de l'extension des bâtiments dont la pente est supérieure, qui pourront adopter une pente de toit similaire à la construction initiale.
- Les toits plats sont autorisés.
- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles rondes de teinte terre cuite, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant (hors capteurs solaires).
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Us5 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application des dispositions du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article Us6 - Desserte par les réseaux

• Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée dans un délai de deux ans au réseau public d'assainissement, s'il existe (articles 1331-1 à 1331-7 du Code de l'Urbanisme).
- Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement) en accord avec le gestionnaire de réseau et précédées d'un pré-traitement si nécessaire.
- A défaut de réseau public ou en cas d'incapacité de ce réseau public à recueillir des effluents, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. Dans ce cas, les dispositifs d'assainissement autonome doivent pouvoir permettre le branchement direct sur le réseau une fois celui-ci redimensionné ou modernisé.
- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.

• Conditions de gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

REGLEMENT - SECTEUR 1AUH

Vocation générale du secteur : espace à urbaniser pour l'habitat, constructible sous condition de réalisation des équipements prévus à l'orientation d'aménagement et de programmation.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITES

Article 1AUh1 - Constructions et activités interdites

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
- Les constructions destinées aux commerces et activités de service.
- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article 1AUh2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions destinées :
 - ☞ à l'habitation,
 - ☞ aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,sous condition d'être réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 1AUh3 - Volumétrie et implantation des constructions

- **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées à une hauteur maximale de 6 mètres.
- Les annexes aux bâtiments d'habitation doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
 - ☞ soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions voisines,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.
- Des implantations différentes doivent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- Les annexes et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - ☞ soit à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.
- Des implantations différentes doivent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

Article 1AUh4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions (MS1)

- **Caractéristiques architecturales des façades**

- La façade principale des constructions sera réalisée en maçonnerie et/ou en bardage. Un traitement différent sera admis pour les façades autres que la façade principale sous réserve que les matériaux et couleurs employés soient en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les constructions annexes s'intégreront harmonieusement avec la construction principale.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles rondes de teinte terre cuite, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant (hors capteurs solaires) et permettent la bonne insertion de la construction dans son environnement.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- La partie maçonnée ne pourra pas excéder 1 m 40 de hauteur et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie en métal ou en bois jusqu'à une hauteur de 1 m 80.
- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.

Article 1AUh5 - Obligations imposées en matière de stationnement

- Les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent permettre au minimum le stationnement d'un véhicule par logement, sur la parcelle d'implantation en dehors des voies publiques.

Article 1AUh6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions (MS1)

Chaque opération d'ensemble veille à la bonne intégration paysagère des espaces libres de toute construction au sein du site à aménager et des espaces avoisinants. Ces espaces libres (privés et communs) seront traités par une dominante végétalisée. Un autre traitement sera admis pour les espaces nécessaires :

- au stationnement,
- à la circulation piétonne et/ou motorisée,

- aux aires de loisirs,
- aux terrasses.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1AUh7 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application des dispositions du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article 1AUh8 - Desserte par les réseaux

• **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée dans un délai de deux ans au réseau public d'assainissement, s'il existe (articles 1331-1 à 1331-7 du Code de l'Urbanisme).
- Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement) en accord avec le gestionnaire de réseau et précédées d'un pré-traitement si nécessaire.
- A défaut de réseau public ou en cas d'incapacité de ce réseau public à recueillir des effluents, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. Dans ce cas, les dispositifs d'assainissement autonome doivent pouvoir permettre le branchement direct sur le réseau une fois celui-ci redimensionné ou modernisé.
- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.
- L'extension des réseaux nécessaires à l'équipement du site devra être accompagnée de fourreaux préparant la desserte des constructions par la fibre optique.

• **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

REGLEMENT - SECTEUR 2AUH

Vocation générale du secteur : espace à urbaniser à long terme dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme entraînant le classement en secteur 1AUh.

L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle cadastrée OC 139 est conditionnée à la réalisation d'une étude technique de sols, démontrant l'absence de risque d'affaissement ou d'effondrement lié à la nature récente des remblais et à la proximité de la carrière de la Frémigère.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITES

Article 2AUh1 - Constructions et activités interdites

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article 2AUh2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les travaux, installations et constructions nécessaires à l'aménagement préalable du site sous condition de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et des sites et sous condition de respecter les principes imposés par l'orientation d'aménagement et de programmation.

REGLEMENT - SECTEUR A

Vocation générale du secteur : espace agricole protégé pour le potentiel agronomique des terres et dédié au développement des activités agricoles.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITES

Article A1 - Constructions et activités interdites

- Toute construction et activité autres que celles définies à l'article 2.

Article A2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous condition d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. Cette condition ne s'applique pas dans le cas de la création d'une nouvelle activité agricole ou de la relocalisation d'un siège d'entreprise agricole.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, sous condition de leur agrément par le code rural et de la pêche maritime.
- Les extensions aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder les emprises au sol suivantes en une ou plusieurs fois à la date d'application du présent règlement :

Emprise au sol initiale de la construction	Extension maximale autorisée à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois
Inférieure à 50 m ²	+ 40 %
Entre 50 m ² et 100 m ²	+ 30 %
Entre 100 m ² et 150 m ²	+ 20 %
Supérieure à 150 m ²	+ 10 %

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder 30 m² d'emprise au sol et d'être implantées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- Les piscines dont l'emprise au sol est inférieure à 100 m² et implantées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- Les changements de destination et aménagements des constructions pour l'habitation, le commerce et les activités de services, sous condition que celles-ci soient désignées sur les documents graphiques du PLU et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition d'être liées et nécessaires aux réseaux de télécommunication.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 A3 - Volumétrie et implantation des constructions

• Volumétrie des constructions

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes, silos et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi qu'au stockage et à l'entretien de matériel agricole, doivent être édifiées à une hauteur maximale de 12 mètres.
- Les constructions destinées à l'habitation et liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que leurs extensions doivent être édifiées à une hauteur maximale de 6 mètres.
- Les annexes aux bâtiments d'habitation doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions voisines,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.
- Les constructions nécessaires aux services publics doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
 - ☞ soit à une distance minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Article A4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

• Caractéristiques architecturales des façades

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles rondes de teinte terre cuite, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et permettent la bonne insertion de la construction dans son environnement.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A5 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application des dispositions du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article A6 - Desserte par les réseaux

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée dans un délai de deux ans au réseau public d'assainissement, s'il existe (articles 1331-1 à 1331-7 du Code de l'Urbanisme).
- Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement) en accord avec le gestionnaire de réseau et précédées d'un pré-traitement si nécessaire.
- A défaut de réseau public ou en cas d'incapacité de ce réseau public à recueillir des effluents, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. Dans ce cas, les dispositifs d'assainissement autonome doivent pouvoir permettre le branchement direct sur le réseau une fois celui-ci redimensionné ou modernisé.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

REGLEMENT - SECTEUR AH

Vocation générale du secteur : espace agricole, de taille et de capacité d'accueil limitées pour l'implantation de constructions destinées à l'habitation.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITES

Article Ah1 - Constructions et activités interdites

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- Toute construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles.
- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article Ah2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions destinées à l'habitation sous condition que leur emprise au sol n'excède pas 50% de l'unité foncière supportant le projet.
- Les extensions aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder les emprises au sol suivantes en une ou plusieurs fois à la date d'application du présent règlement :

Emprise au sol initiale de la construction	Extension maximale autorisée à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois
Inférieure à 50 m ²	+ 40 %
Entre 50 m ² et 100 m ²	+ 30 %
Entre 100 m ² et 150 m ²	+ 20 %
Supérieure à 150 m ²	+ 10 %

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder 30 m² d'emprise au sol et d'être implantées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- Les piscines dont l'emprise au sol est inférieure à 100 m² et implantées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- Les changements de destination et aménagements des constructions pour l'habitation, le commerce et les activités de services, sous condition que celles-ci soient désignées sur les documents graphiques du PLU et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 Ah3 - Volumétrie et implantation des constructions

- **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées :
 - ☞ soit à une hauteur identique à celle d'une construction située dans un périmètre immédiat,
 - ☞ soit à une hauteur maximale de 6 mètres.
- Les annexes doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions voisines,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.
- Les constructions nécessaires aux services publics doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
 - ☞ soit à une distance minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Article Ah4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- **Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles rondes de teinte terre cuite, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et permettent la bonne insertion de la construction dans son environnement.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées. Cette prescription ne s'applique pas aux clôtures destinées à un usage agricole.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Ah5 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application des dispositions du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article Ah6 - Desserte par les réseaux

• **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée dans un délai de deux ans au réseau public d'assainissement, s'il existe (articles 1331-1 à 1331-7 du Code de l'Urbanisme).
- Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement) en accord avec le gestionnaire de réseau et précédées d'un pré-traitement si nécessaire.
- A défaut de réseau public ou en cas d'inaptitude de ce réseau public à recueillir des effluents, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. Dans ce cas, les dispositifs d'assainissement autonome doivent pouvoir permettre le branchement direct sur le réseau une fois celui-ci redimensionné ou modernisé.

• **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

REGLEMENT - SECTEUR N

Vocation générale du secteur : espace naturel protégé pour son intérêt écologique et esthétique.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITES

Article N1 - Constructions et activités interdites

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- Toute construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, ainsi qu'à la sauvegarde des milieux naturels.
- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article N2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation sylvicole sous condition d'être implantées à moins de 100 mètres des boisements existants.
- Les extensions aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder les emprises au sol suivantes en une ou plusieurs fois à la date d'application du présent règlement :

Emprise au sol initiale de la construction	Extension maximale autorisée à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois
Inférieure à 50 m ²	+ 40 %
Entre 50 m ² et 100 m ²	+ 30 %
Entre 100 m ² et 150 m ²	+ 20 %
Supérieure à 150 m ²	+ 10 %

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder 30 m² d'emprise au sol et d'être implantées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- Les piscines dont l'emprise au sol est inférieure à 100 m² et implantées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- Les changements de destination et aménagements des constructions pour l'habitation, le commerce et les activités de services, sous condition que celles-ci soient désignées sur les documents graphiques du PLU et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition d'être liées et nécessaires aux réseaux de télécommunication.

- Au sein des secteurs protégés en raison de la richesse du sol et/ou du sous-sol, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sous condition de respect de la vocation générale du secteur N.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 N3 - Volumétrie et implantation des constructions

- **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes, silos et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées :
 - ☞ soit à une hauteur identique à celle d'une construction située dans un périmètre immédiat,
 - ☞ soit à une hauteur maximale de 6 mètres.
- Les annexes aux bâtiments d'habitation doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions voisines,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.
- Les constructions nécessaires aux services publics doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
 - ☞ soit à une distance minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Article N4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- **Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.

- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.

- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.

- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles rondes de teinte terre cuite, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et permettent la bonne insertion de la construction dans son environnement.

- La pose de capteurs solaires est autorisée.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées. Cette prescription ne s'applique pas aux clôtures destinées à un usage agricole.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N5 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application des dispositions du Code Civil.

- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article N6 - Desserte par les réseaux

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée dans un délai de deux ans au réseau public d'assainissement, s'il existe (articles 1331-1 à 1331-7 du Code de l'Urbanisme).

- Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement) en accord avec le gestionnaire de réseau et précédées d'un pré-traitement si nécessaire.

- A défaut de réseau public ou en cas d'inaptitude de ce réseau public à recueillir des effluents, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. Dans ce cas, les dispositifs

d'assainissement autonome doivent pouvoir permettre le branchement direct sur le réseau une fois celui-ci redimensionné ou modernisé.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

REGLEMENT - SECTEUR NL

Vocation générale du secteur : espace naturel protégé pour son intérêt écologique et esthétique, et pouvant accueillir des équipements publics destinés aux loisirs de plein air.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITES

Article N11 - Constructions et activités interdites

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- Toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...
- Tout affouillement et exhaussement de sol entraînant une remise en cause notable de la topographie issue de l'activité passée d'extraction des matériaux du sous-sol, et notamment les fronts de taille, les cavités (« *tanfiches* ») et les monticules (« *cavaliers* »).

Article N12 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, sous condition d'être compatibles avec la vocation générale du secteur.
- Les constructions nécessaires à la mise en valeur des sites sous condition d'être compatibles avec la vocation générale du secteur.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la mise en valeur et à la réhabilitation des sites, sous condition de ne pas porter atteinte aux milieux naturels.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 NL3 - Volumétrie et implantation des constructions

- **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions voisines,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
 - ☞ soit à une distance minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Article NL4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- **Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles rondes de teinte terre cuite, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article NL5 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application des dispositions du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article NL6 - Desserte par les réseaux

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement) en accord avec le gestionnaire de réseau.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

REGLEMENT - SECTEUR NP

Vocation générale du secteur: espace naturel protégé pour son patrimoine écologique, culturel et esthétique remarquable lié aux anciennes activités d'extraction de matériaux du sous-sol.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITES

Article Np1 - Constructions et activités interdites

- **Constructions interdites**

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- Toute construction susceptible de porter atteinte à la sauvegarde des milieux naturels.

- **Activités interdites**

- Tout affouillement et exhaussement de sol entraînant une remise en cause notable de la topographie issue de l'activité passée d'extraction des matériaux du sous-sol, et notamment les fronts de taille, les cavités (« *tanfiches* ») et les monticules (« *cavaliers* »).
- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article Np2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions nécessaires à la mise en valeur des sites sous condition d'être compatibles avec la vocation générale du secteur.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la mise en valeur et à la réhabilitation des sites, sous condition de ne pas porter atteinte aux milieux naturels.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 Np3 - Volumétrie et implantation des constructions

- **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes, silos et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées à une hauteur maximale de 6 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions voisines,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
 - ☞ soit à une distance minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Article Np4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- **Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles rondes de teinte terre cuite, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et permettent la bonne insertion de la construction dans son environnement.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées. Cette prescription ne s'applique pas aux clôtures destinées à un usage agricole.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Np5 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application des dispositions du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article Np6 - Desserte par les réseaux

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée dans un délai de deux ans au réseau public d'assainissement, s'il existe (articles 1331-1 à 1331-7 du Code Général des Collectivités Territoriales).
- Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement) en accord avec le gestionnaire de réseau et précédées d'un pré-traitement si nécessaire.
- A défaut de réseau public ou en cas d'incapacité de ce réseau public à recueillir des effluents, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. Dans ce cas, les dispositifs d'assainissement autonome doivent pouvoir permettre le branchement direct sur le réseau une fois celui-ci redimensionné ou modernisé.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d’assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d’impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s’il existe et s’il est suffisant, avec l’accord du gestionnaire.