

Commune d'Airvault

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Décembre 2007

Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES.....	3
Signification des zones	8
Zone urbaine U	10
Zone Urbaine UA	17
Zone Urbaine UL.....	23
Zone Urbaine destinée aux activités économiques U*	27
Zone A urbaniser à court terme destinée à l'habitat AUa :.....	32
Zone à urbaniser à long terme destinée à l'habitat : AUb	39
Zone à urbaniser à court terme destinée à l'activité économique AU * a	41
Zone à urbaniser à long terme destinée à l'activité économique AU * b..	46
Zone agricole A (A, A1 et A2)	48
Zone Naturelle (N, NL et Nc).....	54
Zone naturelle inondable (Ni et Nie)	61
Zone naturelle protégée, Np.....	65

DISPOSITIONS GENERALES

1- CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune.

2- PORTEE DU PRESENT REGLEMENT ET AUTRES LEGISLATION RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3-1, R 111-5 à R 111-13, R 111-14-1, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21.

Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- **Les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur les annexes 5d1 et 5d2.
- Les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite "**Loi d'orientation pour la ville**" et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite "**Loi sur l'eau**" et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la **protection et la mise en valeur des paysages** et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la **Réglementation Sanitaire** en vigueur
- **Concernant le bruit** : L'arrêté préfectoral du 13 octobre 2003 porte classement à l'égard du bruit les infrastructures de transports terrestres. Les secteurs concernés sont reportés sur le plan de zonage (ces secteurs sont d'une largeur de 100 mètres de part et d'autre de la route départementale 938). Les prescriptions relatives à **l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation sont déterminées en application de l'article 13 de la loi du 31.12.1995 relative à la lutte contre le bruit.**
- **Les règles d'urbanisme des lotissements**, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme.
- **Les zones interdites au stationnement des caravanes** ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R 443-9 et R 443-9-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions des articles L 414-1-4 et suivants du Code de l'Environnement notamment en ce qui concerne la Zone de Protection Spéciale (ZPS).
- **Les zones du Droit de Préemption Urbain**, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les taxes de Participation aux Voiries et Réseaux.

3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'Urbanisme.

- **Les zones urbaines dites "zones U"**

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser dites "zones AU"**

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **Les zones agricoles dites "zones A"**

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

- **Les zones naturelles et forestières dites "zones N"**

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

4- ADAPTATIONS MINEURES

- En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

5 - INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

Les installations et travaux divers mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones sont soumis à autorisation préalable lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- **Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports** dès lors qu'ils sont ouverts au public ; Y compris les terrains pour la pratique de sports motorisés et ce, quelle qu'en soit la durée (L 91-2 du 03-01- 1991).
- **Les aires de stationnement** ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 ou de l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme ; les garages collectifs de caravanes.

- **Les affouillements et exhaussements du sol**, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m, et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2,00 m.

6 - OUVRAGES SPÉCIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- **d'ouvrages techniques** (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
- **certaines ouvrages exceptionnels** tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes..... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1er des différents règlements de zones et qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité des paysages.

7 – PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE

➤ 7.1 – Patrimoine Naturel :

- **Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage** identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme (L n° 93-24 du 8 janvier 1993).
- **Le classement des terrains en espace boisé classé** figurant comme tel aux documents graphiques du PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.
- **Les défrichements des terrains boisés non classés** dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

➤ 7.2 – Patrimoine Architectural et urbain :

- **La démolition de tout ou partie d'un bâtiment**, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques.

➤ 7.3- Archéologique :

- "Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement **déclarée au Maire** de la Commune ou au Service Régional

de l'Archéologie" (Direction Régionale des Affaires Culturelles). (loi validée du 27 septembre 1941 –Titre III et loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

- Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Article 1er - 1er §: « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises **qu'après accomplissement des mesures** de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée ».
- Article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme : " **le permis de construire peut être refusé** ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

REGLEMENTATIONS IDENTIQUES A TOUTES LES ZONES

Article 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1 - Rappels :

- 1.1 - Les constructions sont soumises à autorisation conformément à l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme.
- 1.2 - Les installations et travaux divers définis aux articles L. 442-2 et R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.
- 1.3 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à l'article L. 441-2 du Code de l'Urbanisme.
- 1.4 - Les travaux, ouvrages et installations définis à l'article R. 422-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable (ex : ravalement, modification de vitrine, modification d'aspect de façade).
- 1.5 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, conformément à l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme.
- 1.6 - Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- 1.7 - Les démolitions en tout ou partie d'un bâtiment sont soumises au permis de démolir, conformément à l'article L. 430-2 du Code de l'Urbanisme.
- 1.8 - Toute destruction partielle ou totale d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1.7° du Code de l'Urbanisme et localisés aux documents graphiques, est soumise à une autorisation préalable conformément à l'article L. 430-1 d) du Code de l'Urbanisme.
- 1.9 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application de l'article L. 123-1.7° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers conformément à l'article L. 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- 1.10 - Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit (tels que repérés au document graphique annexé), les constructions à usage d'habitation doivent respecter des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions définies en annexe.

2 – Dans les secteurs de cavités ou de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux, les constructions sont autorisées sous réserve que les systèmes constructifs (fondations spéciales...) choisis par le constructeur soient compatibles avec ces risques (une étude de sol et de structure est conseillée), préalable au dépôt de construire ou de Déclaration de Travaux, sauf dans les cas des constructions sans fondation.

Signification des zones

Zone Urbaine U

Zone urbaine présentant une certaine mixité d'occupations du sol et des caractères différents selon les quartiers ou les villages. Les terrains de cette zone sont desservis par l'assainissement collectif ou ont la capacité d'être assainis par des installations d'assainissement autonome.

Zone Urbaine UA

Zone urbaine correspondant au centre bourg d'Airvault et au centre historique de Barroux dont les tissus bâtis présentent une certaine homogénéité. Cette zone est desservie par l'assainissement collectif ou ayant vocation d'être desservis.

Zone Urbaine UL

Zone urbaine UL correspondant au camping et pouvant accueillir de l'habitat léger de loisirs.

Zone Urbaine U* d'activités économiques

Les zones sont situées à Dissé, autour de la cimenterie, à Coquine et route de Poitiers (Les Sivardières).

Zone A urbaniser AUa :

Sont concernées, les zones ouvertes à l'urbanisation future à vocation d'habitat :

- a. Dans le bourg : zones des Sivardières, de la vallée aux Chèvres, de Courte vallée, la pièce du Pinot, les Plantes de Nazareth, la vallée de la Culture.
- b. Dans les villages, Barroux, Borcq et Répéroux

Les zones AUa sont des zones à ouvrir à l'urbanisation à court et moyen terme dans la mesure où l'ensemble des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de ces zones ont une capacité de desserte suffisante.

Zone à urbaniser à long terme : AUb

Sont concernées, les zones ouvertes à long terme à l'urbanisation future à vocation d'habitat :

- Dans le bourg : zones « Les Sivardières », « La Vallée aux Chèvres », « Les Treize Chirons », « La Folie Est », « Le Fief des Pauvres »
- Sur Borcq : zone « Terres Rousses »
- Sur Barroux : zones « Le Grand Fief de Barroux », « La Jarriette »
- Sur Reperoux : zone « Les Grandes Vignes »

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones doit être soumise à modification du PLU.

Zone AU * a

Zones à urbaniser à court terme destinées à accueillir des activités économiques. Sont concernées, les zones AU*a les Sivardières ...

Zone AU * b

Zones à urbaniser à long terme destinées à accueillir des activités économiques. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones doit être soumise à modification du PLU.

Zone agricole

Zone dédiée aux bâtiments et occupations du sol liés à l'agriculture.

Zone Naturelle N

Cette zone concerne les implantations dans les hameaux non desservis par l'assainissement collectif et comprend deux secteurs spécifiques NI correspondant au secteur identifié pour les loisirs et Nc correspondant aux zones de carrières.

Zone naturelle inondable (Ni et Nie)

Cette zone correspond aux zones inondables de la vallée du Thouet. Deux secteurs ont été identifiés en fonction des aléas identifiés dans l'atlas des zones inondables de la Vallée du Thouet, soit

- la zone Ni (correspondant au secteur rouge foncé)
- la zone Nie (correspondant au secteur rouge clair)

Zone naturelle protégée, Np

Cette zone est une zone d'interdiction stricte de toute construction ou installation nouvelle. Cette zone naturelle protégée correspond aux milieux naturels à protéger en raison de la qualité des sites et du paysage, des milieux naturels et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Zone urbaine U

Zone urbaine présentant une certaine mixité d'occupations du sol et des caractères différents selon les quartiers ou les villages. Les terrains de cette zone sont desservis par l'assainissement collectif ou ont la capacité d'être assainis par des installations d'assainissement autonome.

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

Article U 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1. Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

2. Les Installations Classées nouvelles soumises à autorisation ou à déclaration au titre des décrets 77-1133 et 77-1134 du 21.09.1977.

3. Les installations qui, de par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

4. Les installations telles que les dépôts de véhicules désaffectés, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tir, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.

5. Les nouveaux bâtiments liés à une activité industrielle ou artisanale susceptible d'engendrer des nuisances ou des dommages pour l'environnement ou le voisinage.

6. L'aménagement de terrains et d'équipements affectés ou utilisés comme tel pour le camping et le caravanning.

7. Le stationnement de plus de trois mois de caravane ou mobil-home.

8. Les carrières, exhaussements et affouillements du sol.

9. Les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole ou d'élevage et leur reconstruction après sinistre.

Article U 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Toute construction, reconstruction ou extension de bâtiment autre que celles interdites à l'article 01 est autorisée.

La construction, reconstruction ou extension de bâtiments dans le périmètre de 500 mètres autour de tout édifice classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques est autorisée sous réserve de l'obtention de l'avis favorable du service départemental de l'architecture.

Dans les zones soumises au risque sismique et dans les secteurs de cavités ou de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux, les constructions sont autorisées sous réserve que les systèmes constructifs (fondations spéciales...) choisis par le constructeur soient compatibles avec ces risques (une étude de sol et de structure préalables est conseillée).

La construction de vérandas dans la mesure où elles s'intègrent à l'architecture du bâtiment et occupent au maximum les 2/3 de la longueur de la façade.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article U 03 ACCES ET VOIRIE :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique, ou bénéficier d'une servitude de passage sur le terrain voisin donnant accès à cette voie publique et institué par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

A Reperoux tout nouvel accès sur la RD 170 sera interdit excepté s'il n'y a pas d'autre possibilité.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. En cas d'opération groupée, la chaussée (hors trottoir) devra avoir une largeur minimale de 5 m en cas de double sens et 3 m en sens unique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. Les voiries devront se connecter au réseau viaire existant selon un principe de maillage et de continuité de circulation.

L'aménagement de l'entrée doit permettre le recueil des eaux pluviales au droit de la limite de propriété et le seuil doit se situer au minimum au niveau du trottoir.

L'implantation du portail doit permettre le stationnement du véhicule devant celui-ci, hors emprise de la voirie.

Article U 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos et à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (Code de la santé publique).

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

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement et autorisation du service gestionnaire.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront réabsorbées par infiltration sur la parcelle. En cas d'impossibilité, prouvée par étude à la parcelle, en raison du sol imperméable, lorsque le réseau existe, des aménagements à la charge du constructeur seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant. En l'absence de réseau, le constructeur réalisera alors à sa charge des aménagements de collecte et de stockage.

Autres réseaux

Les réseaux sont dans le cadre de leur rénovation ou de travaux neufs prévus en souterrain sauf impossibilité technique reconnue.

Si le raccordement à certains de ces réseaux n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Article U 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public et téléphoniques, ni à la reconstruction après sinistre.

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 (relatif à l'assainissement individuel), et du règlement de l'organisme chargé de la compétence.

Article U 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

L'implantation des constructions peut se faire soit à l'alignement soit avec un retrait libre ne pouvant être inférieur à 3 mètres par rapport à la voie publique à partir de l'alignement.

Article U 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public et téléphoniques.

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit en retrait de la limite séparative selon les règles suivantes.

Cas de l'implantation en retrait :

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m de la limite séparative.

Article U 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière qu'elles satisfassent à la condition suivante :

les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre les égouts des bâtiments concernés, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (4,00 m).

Article U 09 EMPRISE AU SOL :

Sans objet

Article U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux (téléphone, électricité, gaz).

La hauteur du bâti sera limitée, depuis le niveau du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, à 12 mètres sauf exigences techniques particulières. La hauteur des annexes sera limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes en limite séparative de propriété est limitée à 4,5 mètres au droit de la limite.

Article U 11 ASPECT EXTERIEUR :

Intégration paysagère :

Le plan et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

Une bonne qualité architecturale sera exigée afin de conserver le caractère du tissu existant. Toutefois la réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

Les installations techniques quel que soit leur usage doivent être soit intégrées dans les volumes architecturaux.

L'architecture d'édifices publics ou recevant du public pourra faire l'objet d'une plus grande diversité de matériaux

Tout ajout d'une annexe ou d'une petite extension doit rester en harmonie avec la construction principale.

Les citernes ou cuves seront enterrées.

Les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives).

Revêtements :

Les murs de construction ou de clôture doivent être recouverts d'un matériau de finition sauf dans le cas de murs en pierres apparentes.

La constitution des façades, des parois peut se faire à l'aide de matériaux variés dans la mesure où leur proportion, leur mise en œuvre, leur coloris soient respectueuses de l'environnement.

Dans le cas d'application d'enduits sur des maçonnerie en pierres, ceux-ci seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière et présenteront une finition brossée ou talochée, une couleur ton pierre soutenue. Les angles seront dressés sans baguettes.

Couvertures :

Architecture traditionnelle inspirée de l'architecture vernaculaire :

Pour toutes les constructions hormis les édifices publics ou recevant du public, les toitures seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur reprendra celle des toitures environnantes et présenteront des débords en égouts et voliges apparents. Leur pente sera comprise entre 28 et 40 %.

La toiture en ardoise est également admise, leur pente sera comprise entre 30 et 60°.

En cas de rénovation, de petite extension, ou de restitution à l'identique, pour les abris de jardin, l'usage d'un autre matériau noble est permis sous réserve qu'il s'intègre aux constructions environnantes et que son usage soit dicté par des contraintes techniques..

Dans tous les cas,

- La tuile béton est proscrite.
- Les gouttières ½ rondes et les chéneaux seront en zinc ou en cuivre.
- La pose isolée de chassis de toit de type velux ou similaires est proscrite, les verrières sont autorisées dans la mesure où elles renforcent la qualité architecturale du projet.

Architecture contemporaine :

Sont autorisées les toitures de forme variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée ou transparente)

Clôtures :

- Les clôtures sur rue devront être :
 - Soit pleines, avoir une hauteur de 2.00 m, - dans le cas de murs en pierres et de 1,20 mètre dans le cas de murs enduits avec une rehausse possible de type grille en serrurerie, grillage ou bois à claire voie. Les murs (hors murs en pierres) seront enduits sur toutes les faces La couleur de l'enduit sera en harmonie avec la couleur de la construction principale.
 - Soit composées d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences régionales variées doublée d'un grillage ou non.
- Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie.
- Les pilastres doivent être constitués dans le même matériau que le mur de clôture et auront les caractéristiques suivantes :
 - piliers en maçonnerie enduite : section minimale 30 x 30 cm hauteur des piles inférieur ou égale à 1.50 m sans arêtes dressées avec baguette.
 - piliers en pierre : section minimale 50 x 50 sans limite de hauteur.
- La hauteur du portail doit être inférieure ou égale à la hauteur des pilastres sauf dans le cas du mur bahut.

- Les clôtures en limite séparative seront constituées :
 - Soit d'une haie vive d'essences régionales doublée ou non d'un grillage
 - Soit d'un mur en maçonnerie ou en pierres.

Ouvertures et menuiseries :

En architecture traditionnelle, les ouvertures doivent être à dominante verticale.

Les volets battants ou les persiennes sont préconisés. Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit à l'intérieur ou caché par le linteau.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

En architecture contemporaine ou dans le cadre d'une architecture bioclimatique, ou dans le cas de la construction d'édifices publics ou recevant du public, les fenêtres de tout format sont admises.

Dans tous les cas, les menuiseries et volets seront réalisés dans une teinte neutre à l'exception du blanc (ex gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux).

Les Coffrets techniques :

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

Les capteurs solaires :

Ils sont interdits sur les bâtiments à valeur patrimoniale remarquable et doivent dans ce cas être posés dans les espaces extérieurs et dérobés à la vue.

En cas de pose sur le toit, ils seront de préférence implantés au faîtage et les châssis seront de couleur sombre (RAL 7037 ou équivalent en tonalité).

Les suggestions et accessoires de pose doivent être discrets.

Article U 12 STATIONNEMENT :

Les règles concernant le stationnement s'appliquent à l'intérieur du-bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci (sur l'emprise de la parcelle)

Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement

Commerces couverts avec surface alimentaire : 1 place de stationnement pour 30 m² de Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) jusqu'à 180 m² et 1 place pour 10 m² de SHON supplémentaire au-delà de 180 m²

Commerces couverts sans surface alimentaire : 1 place de stationnement pour 30 m² de Surface Hors Oeuvre Nette (SHON).

Commerces de plein air : 1 place de stationnement pour 300 m² de surface de vente non couverte, et 1 place pour 50 m² de surface de vente supplémentaire au-delà de 300 m².

Bureaux et cabinets de professions libérales : 1 place de stationnement pour 25 m² de Surface Hors Oeuvre Nette (SHON).

Etablissements industriels et artisanaux : 1 place de stationnement pour 2 employés

Foyers logements : 1 place par logement.

Hôtels : 1 place de stationnement pour les trois premières chambres, 1,5 places de stationnement par chambre supplémentaire.

Restaurants et bars : 1 place de stationnement pour 20 m² de salle de restaurant.

Salles de spectacles, de réunions et discothèques : 1 place de stationnement pour 5 personnes.

Etablissements d'enseignement et de formation : 1 place de stationnement pour 10 élèves (enseignements maternel, primaire et secondaire), 1 place de stationnement pour 5 élèves (enseignement supérieur et autres formations).

Edifices de culte : 1 place de stationnement pour 10 personnes.

Article U 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces qui ne sont pas construits ou qui ne sont pas réservés à la circulation ou au stationnement des véhicules devront être aménagés.

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

Les espaces boisés sont soumis aux dispositions de l'article L.311-1 du Code Forestier (cf. annexe 1).

Les plantations de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont proscrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article U 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.



Zone Urbaine UA

Zone urbaine correspondant au centre bourg d'Airvault et au centre historique de Barroux dont les tissus bâtis présentent une certaine homogénéité. Cette zone est desservie par l'assainissement collectif ou ayant vocation d'être desservis.

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

Article UA 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1. Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

2. Les Installations Classées nouvelles soumises à autorisation ou à déclaration au titre des décrets 77-1133 et 77-1134 du 21.09.1977.

3. Les installations qui, de par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

4. Les installations telles que les dépôts de véhicules désaffectés, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tir, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.

5. Les nouveaux bâtiments liés à une activité industrielle ou artisanale susceptible d'engendrer des nuisances ou des dommages pour l'environnement ou le voisinage.

6. L'aménagement de terrains et d'équipements affectés ou utilisés comme tel pour le camping et le caravanning ainsi que les habitations légères de loisirs

7. Le stationnement de plus de trois mois de caravane isolée ou mobilhome.

8. Les carrières et exhaussements du sol

9. Les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole ou d'élevage et leur reconstruction après sinistre.

Article UA 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Toute construction, reconstruction ou extension de bâtiment autre que celles interdites à l'article 01 est autorisée.

La construction, reconstruction ou extension de bâtiments dans le périmètre de 500 mètres autour de tout édifice classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques est autorisée sous réserve de l'obtention de l'avis favorable du service départemental de l'architecture.

La reconstruction ou la modification ou l'extension ou le changement de destination des constructions existantes sous réserve que le volume de la construction initiale soit respecté.

Dans les zones soumises au risque sismique et dans les secteurs de cavités ou de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux, les constructions sont autorisées sous réserve que les systèmes constructifs

(fondations spéciales...) choisis par le constructeur soient compatibles avec ces risques (une étude de sol et de structure préalable est conseillée).

La construction de vérandas dans la mesure où elles s'intègrent à l'architecture du bâtiment et occupent au maximum les 2/3 de la longueur de la façade.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UA 03 ACCES ET VOIRIE :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou bénéficier d'une servitude de passage sur le terrain voisin donnant accès à cette voie publique est institué par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'aménagement de l'entrée doit permettre le recueil des eaux pluviales au droit de la limite de propriété et doit se situer au minimum au niveau du trottoir.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. Les voiries devront se connecter au réseau viaire existant selon un principe de maillage et de continuité de circulation.

Article UA 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos et à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (Code de la santé publique).

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront raccordées au réseau s'il existe.

La parcelle doit être équipée au droit de la nouvelle construction de systèmes permettant le stockage des eaux pluviales ou la baisse du débit de fuite lorsque c'est possible.

Autres réseaux

Les réseaux sont dans le cadre de leur rénovation ou de travaux neufs prévus en souterrain sauf impossibilité technique reconnue.

Si le raccordement à certains de ces réseaux n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Article UA 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 et du règlement de l'organisme chargé de la compétence assainissement.

Article UA 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions doivent être implantées, ou la propriété doit être close, de manière à préserver la continuité d'alignement du bâti existant.

En cas d'implantation sans références voisines, l'implantation de la construction à l'alignement est obligatoire mais l'alignement peut être constitué par l'implantation d'une annexe (garage...) ou d'un mur enduit d'une hauteur de 1,60 m, ou en pierres d'une hauteur de 2,00 mètres sur la parcelle concernée.

Article UA 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

La construction nouvelle peut :

- soit être mitoyenne,
- soit reprendre les distances existantes avec la limite séparative en cas de démolition reconstruction dans la mesure où le volume reconstruit ne dépasse pas le volume préexistant avant démolition.

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public et téléphoniques.

Article UA 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière qu'elles satisfassent à la condition suivante :

les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre les égouts des bâtiments concernés, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (4,00 m).

Article UA 09- EMPRISE AU SOL :

Sans objet

Article UA 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau de la rue et jusqu'à l'égout du toit.

- Avec référence voisine :

Dans le cas des alignements constitués par des constructions mitoyennes, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder la hauteur de l'égout du toit voisin.

En cas de reconstruction la hauteur du bâtiment pourra reprendre la hauteur initiale.

En cas de combles aménageables, il n'est possible de construire qu'un seul niveau aménagé au-dessus de l'égout du toit

- Sans référence voisine,

La hauteur est limitée à 12 mètres.

Article UA 11 ASPECT EXTERIEUR :

Intégration paysagère :

Le plan et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

Une bonne qualité architecturale sera exigée afin de conserver le caractère du tissu existant. Toutefois la réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

Les installations techniques quel que soit leur usage doivent être soit intégrées dans les volumes architecturaux.

L'architecture d'édifices publics ou recevant du public pourra faire l'objet d'une plus grande diversité de matériaux

Tout ajout d'une annexe ou d'une petite extension doit rester en harmonie avec la construction principale.

Les citernes ou cuves seront enterrées.

Les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives)

Revêtements :

Les murs de construction ou de clôture doivent être recouverts d'un matériau de finition sauf dans le cas de murs en pierres apparentes.

La constitution des façades, des parois peut se faire à l'aide de matériaux variés dans la mesure où leur proportion, leur mise en œuvre, leur coloris soient respectueuses de l'environnement.

Dans le cas d'application d'enduits, sur des maçonnerie en pierres, ceux-ci seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière et présenteront une finition brossée ou talochée, une couleur ton pierre soutenue. Les angles seront dressés sans baguettes.

Couvertures :

Architecture traditionnelle inspirée de l'architecture vernaculaire :

Pour toutes les constructions hormis les édifices publics ou recevant du public, les toitures seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur reprendra celle des toitures environnantes et présenteront des débords en égouts et voliges apparents. Leur pente sera comprise entre 28 et 40 %.

La toiture en ardoise est également admise, leur pente sera comprise entre 30 et 60°.

En cas de rénovation, de petite extension, ou de restitution à l'identique, pour les abris de jardin, l'usage d'un autre matériau noble est permis sous réserve qu'il s'intègre aux constructions environnantes et que son usage soit dicté par des contraintes techniques.

Dans tous les cas,

- La tuile béton est proscrite.
- Les gouttières ½ rondes et les chéneaux seront en zinc ou en cuivre.

- La pose isolée de chassis de toit de type velux ou similaires est proscrite, les verrières sont autorisées dans la mesure où elles renforcent la qualité architecturale du projet.

Architecture contemporaine :

Sont autorisées les toitures de forme variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée ou transparente)

Clôtures :

- Les clôtures sur rue devront être
- Soit pleines, avoir une hauteur de 2.00 m, - dans le cas de murs en pierres et de 1,20 mètre dans le cas de murs enduits avec une rehausse possible de type grille en serrurerie. Les murs (hors murs en pierres) seront enduits sur toutes les faces. La couleur de l'enduit sera en harmonie avec la couleur de la construction principale.
- Soit composés d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences régionales variées doublée d'un grillage ou non.
- Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie.
- Les pilastres doivent être constitués dans le même matériau que le mur de clôture et auront les caractéristiques suivantes :
 - piliers en maçonnerie enduite : section minimale 30 x 30 cm hauteur des piles inférieure ou égale à 1.50 m sans arêtes dressées avec baguette.
 - piliers en pierre : section minimale 50 x 50 sans limite de hauteur.
- La hauteur du portail doit être inférieure ou égale à la hauteur des pilastres sauf dans le cas du mur bahut.
- Les clôtures en limite séparative seront constituées :
 - Soit d'une haie vive d'essences régionales doublée ou non d'un grillage
 - Soit d'un mur en maçonnerie ou en pierres.

Ouvertures et menuiseries :

En architecture traditionnelle, les ouvertures doivent être à dominante verticale.

Les volets battants ou les persiennes sont préconisés. Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit à l'intérieur ou caché par le linteau.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

En architecture contemporaine ou dans le cadre d'une architecture bioclimatique, ou dans le cas de la construction d'édifices publics ou recevant du public, les fenêtres de tout format sont admises.

Dans tous les cas, les menuiseries et volets seront réalisés dans une teinte neutre à l'exception du blanc (ex gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux).

Les façades commerciales :

Les façades repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme (façades commerciales datant du début du XX^{ème} entre autres) doivent faire l'objet, en cas de travaux incluant ou non un changement de destination, d'une restauration soignée : les dimensions des vitrines et des panneaux bois doivent être respectées.

Toute enseigne ne doit comporter que la nature du commerce et le nom de la raison sociale du commerçant inscrits en lettres découpées.

Les grilles de protection seront installées derrière les vitrines.

Les Coffrets techniques :

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

Les capteurs solaires :

Ils sont interdits sur les bâtiments à valeur patrimoniale remarquable et doivent dans ce cas être posés dans les espaces extérieurs et dérobés à la vue.

En cas de pose sur le toit, ils seront de préférence implantés au faîtage et les châssis seront de couleur sombre (RAL 7037 ou équivalent en tonalité).

Les suggestions et accessoires de pose doivent être discrets.

Article UA 12 STATIONNEMENT :

Les règles concernant le stationnement s'appliquent à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci (sur l'emprise de la parcelle) pour toute construction neuve.

Constructions à usage d'habitation : 1 place par logement

Bureaux et cabinets de professions libérales : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface hors œuvre nette (SHON).

Foyers logements : 1 place par logement.

Salles de spectacles et discothèques : 1 place de stationnement pour 5 personnes.

Article UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

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

Les espaces boisés sont soumis aux dispositions de l'article L.311-1 du Code Forestier (cf. annexe 1).

Les plantations de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont proscrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.



Zone Urbaine UL

Zone urbaine UL correspondant au camping et pouvant accueillir de l'habitat léger de loisirs.

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

Article UL 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1. Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

2. Les Installations Classées nouvelles soumises à autorisation ou à déclaration au titre des décrets 77-1133 et 77-1134 du 21.09.1977.

3. Les installations qui, de par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

4. Les installations telles que les dépôts de véhicules désaffectés, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tir, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.

5. Les nouveaux bâtiments liés à une activité industrielle ou artisanale susceptible d'engendrer des nuisances ou des dommages pour l'environnement ou le voisinage.

6. Les carrières, exhaussements ou affouillement du sol

7. Les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole ou d'élevage et leur reconstruction après sinistre.

8. Les habitations autres que celles nécessaires à l'activité (logement de gardien)

Article UL 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Toute construction, reconstruction ou extension de bâtiment autre que celles interdites à l'article 01 est autorisée.

L'implantation de caravanes ou la construction d'habitations légères de loisirs sous réserve que celle-ci respecte l'emprise maximale définie à l'article 9.

La construction, reconstruction ou extension de bâtiments dans le périmètre de 500 mètres autour de tout édifice classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques est autorisée sous réserve de l'obtention de l'avis favorable du service départemental de l'architecture.

Dans les zones soumises au risque sismique et dans les secteurs de cavités ou de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux, les constructions sont autorisées sous réserve que les systèmes constructifs (fondations spéciales...) choisis par le constructeur soient compatibles avec ces risques (une étude de sol et de structure préalables est conseillée).

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UL 03 ACCES ET VOIRIE :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse, au-delà d'une longueur de 30 m, doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Article UL 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable et assainissement

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

En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront réabsorbées par infiltration sur la parcelle. Les constructions nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements conformes à l'étude de sol réalisée aux frais du constructeur.

En cas d'impossibilité prouvée par l'étude à la parcelle, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

Autres réseaux

Les réseaux sont dans le cadre de leur rénovation ou de travaux neufs prévus en souterrain sauf impossibilité technique reconnue.

Si le raccordement à certains de ces réseaux n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Article UL 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public et téléphoniques, ni à la reconstruction après sinistre.

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 et du règlement de l'organisme chargé de la compétence assainissement.

Article UL 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

L'implantation est libre.

Article UL 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

L'implantation est libre.

Article UL 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux égouts, sans pouvoir être inférieure à huit mètres (8,00 m).

Article UL 09 EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol est limitée à 30 % de la surface de la terrain en secteur UL.

Article UL 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur du bâti sera limitée à 3.50 m (trois mètres cinquante) à l'égout du toit

Article UL 11 ASPECT EXTERIEUR :

Intégration paysagère :

Le plan et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

Les installations techniques quel que soit leur usage doivent être intégrées dans les volumes architecturaux.

Tout ajout d'une annexe ou d'une petite extension doit rester en harmonie avec la construction principale.

En ce qui concerne la construction des équipements réalisés en architecture traditionnelle ou contemporaine, on se référera au règlement de l'article U11.

En ce qui concerne les habitations légères de loisirs, avant toute implantation, l'avis favorable de l'architecte conseil (service départemental de l'architecture ou du CAUE) est recommandé

Article UL 12 STATIONNEMENT :

Les règles concernant le stationnement s'appliquent à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci (sur l'emprise de la parcelle)

Commerces couverts avec surface alimentaire : 1 place de stationnement pour 30 m² de Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) jusqu'à 180 m² et 1 place pour 10 m² de SHON supplémentaire au-delà de 180 m²

Restaurants et bars : 1 place de stationnement pour 20 m² de salle de restaurant.

Salles de spectacles, de réunions et discothèques : 1 place de stationnement pour 5 personnes.

Équipements sportifs et de jeux : 1 place de stationnement pour 2 joueurs et 1 place de stationnement pour 5 spectateurs.

Campings ou terrains réservés pour les habitations légères de loisirs : les places de stationnement doivent être implantées de manière regroupée entre les enclos et leur surface judicieusement répartie dans la parcelle

Article UL 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces qui ne sont pas construits ou qui ne sont pas réservés à la circulation ou au stationnement des véhicules devront être aménagés.

60 % de la surface de la parcelle doit être revêtue de matériaux perméables dont 40 % de la surface doit être plantée.

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

Les espaces boisés sont soumis aux dispositions de l'article L.311-1 du Code Forestier (cf. annexe 1)

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UL 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.



Zone Urbaine destinée aux activités économiques U*

Les zones sont situées à Dissé, autour de la cimenterie, à Coquine et route de Poitiers (Les Sivardières).

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

Article U* 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1. Les constructions ou installations qui, de part leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage, la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants et la vocation d'activités de la zone.

2. Les constructions ou installations qui, de part leur nature, leur importance seraient susceptibles de créer ou de subir des nuisances importantes.

3. Les installations telles que les dépôts de véhicules désaffectés, roulottes ou véhicules dits " caravanes ", les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets hormis les installations spécialement prévues à cet effet, les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tir, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.

4. L'aménagement de terrains et d'équipements affectés ou utilisés comme tel pour le camping et le caravanning

5. Les nouvelles carrières.

6. Les sièges et bâtiments d'exploitation agricole.

7. Les constructions et lotissements à usage d'habitations

8. Les installations classées soumises à autorisation si ces opérations ne sont pas justifiées au regard de la vocation de la zone

Article U* 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Toute construction, reconstruction ou extension de bâtiment autre que celles interdites à l'article 01 est autorisée.

Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage du site et à condition qu'elles soient situées à l'intérieur du bâtiment d'activité ou constitue une extension contiguë.

La construction, reconstruction ou extension de bâtiments dans le périmètre de 500 mètres autour de tout édifice classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques est autorisée sous réserve de l'obtention de l'avis favorable du service départemental de l'architecture.

Dans les zones soumises au risque sismique et dans les secteurs de cavités ou de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait et gonflement des sols

argileux, les constructions sont autorisées sous réserve que les systèmes constructifs (fondations spéciales...) choisis par le constructeur soient compatibles avec ces risques (une étude de sol et de structure préalable est conseillée).

Les déchetteries, installations de retraitement et de recyclage dans la mesure où elles sont liées à une activité présente sur le site ou constituent en elles mêmes un équipement de caractère d'intérêt général.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article U* 03 ACCES ET VOIRIE :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique directement.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse, au-delà d'une longueur de 30 m, doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Article U* 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos et à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (Code de la santé publique).

Si l'activité de l'entreprise produit des charges polluantes importantes difficilement éliminables par des techniques autonomes, la mise en place de traitements spécifiques aux effluents sera nécessaire.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement s'il existe est subordonnée à pré-traitement et autorisation du service gestionnaire.

Eaux pluviales

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et dans les réseaux pluviaux est interdite

Les eaux de ruissellement de la voirie de desserte, des parkings et des toitures seront recueillies à l'aide de noues ou de buses vers des tranchées filtrantes ou un bassin d'infiltration après pré-traitement à l'aide d'un débourbeur-déshuileur.

Autres réseaux

Les réseaux sont, dans le cadre de leur rénovation ou de travaux neufs, prévus en souterrain sauf impossibilité technique reconnue.

Si le raccordement à certains de ces réseaux n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Article U* 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public et téléphoniques, ni à la reconstruction après sinistre.

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 (relatif à l'assainissement individuel), et du règlement de l'organisme chargé de la compétence assainissement.

Article U* 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages publics.

En bordure de route départementale, les constructions doivent respecter un recul de 10 mètres.

En bordure des autres voies, les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres par rapport aux voies publiques ou être à l'alignement de la voie.

Article U* 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public et téléphoniques.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres (5,00 m).

Article U* 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les extensions de bâtiments existants sont autorisées, toutefois, dans la mesure où leur implantation respecte les articles 6 et 7.

Article U* 09 EMPRISE AU SOL :

Sans objet

Article U* 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions est limitée à 10 m à l'égout du toit.

Article U* 11 ASPECT EXTERIEUR :

Les clôtures, d'une hauteur maximum de 2,00 m, hors murs maçonnés, seront acceptées si elles sont constituées d'un grillage plastifié. Ces grillages seront implantés en limite de propriété et pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales.

En façade, les murs bahut sont admis dans la mesure où ils constituent des supports d'enseigne.

Toutes les constructions d'annexes ou d'extensions doivent reprendre le même langage architectural, les mêmes couleurs et matériaux que le bâtiment initial.

Les enduits extérieurs comme les bardages doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes. Les bardages utilisés seront si possible en bois de teinte naturelle grise.

Les toitures des versants visibles auront des pentes de 25 % et seront soit en tôle prélaquée ou en fibrociment de teinte naturelle.

La hauteur des enseignes ne doit pas être supérieure à 1/7 de la hauteur du bâtiment.

Le stockage est à prévoir à l'arrière des parcelles.

Article U* 12 STATIONNEMENT :

Il est demandé de prévoir sur l'emprise du terrain un emplacement situé dans le bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci comme le précise l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme, et selon les normes suivantes :

Établissements industriels, artisanaux et tertiaires :

- 1 place de stationnement pour 20 m² de SHON de bureaux et 50 m² de SHON d'atelier +
- 1 place par tranche de 5 places réalisées.

Article U* 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

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

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Les espaces qui ne sont pas construits ou qui ne sont pas réservés à la circulation ou au stationnement des véhicules devront être aménagés.

Au moins 10% de la surface du terrain doivent être des espaces plantés accessibles aux usagers des bâtiments. Sont admis pelouses, haies, arbres....

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

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article U* 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.



Zone A urbaniser à court terme destinée à l'habitat AUa :

Sont concernées, les zones ouvertes à l'urbanisation future à vocation d'habitat :

- c. Dans le bourg : zones des Sivardière, de la vallée aux Chèvres, de Courte vallée, la pièce du Pinot, les Plantes de Nazareth, la vallée de la Culture.*
- d. Dans les villages, Barroux, Borcq et Répérourx*

Les zones AUa sont des zones à ouvrir à l'urbanisation à court et moyen terme dans la mesure où l'ensemble des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de ces zones ont une capacité de desserte suffisante.

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

Article AUa 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1. Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

2. Les Installations Classées nouvelles soumises à autorisation ou à déclaration au titre des décrets 77-1133 et 77-1134 du 21.09.1977.

3. Les installations qui, de par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

4. Les installations telles que les dépôts de véhicules désaffectés, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tir, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.

5. Les nouveaux bâtiments liés à une activité industrielle ou artisanale susceptible d'engendrer des nuisances ou des dommages pour l'environnement ou le voisinage.

6. L'aménagement de terrains et d'équipements affectés ou utilisés comme tel pour le camping et le caravanning ainsi que les habitations légères de loisirs.

7. Le stationnement de plus de trois mois de caravanes ou mobil-home.

8. Les carrières, exhaussements ou affouillements du sol

9. Les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole ou d'élevage et leur reconstruction.

Article AUa 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Toute construction, reconstruction ou extension de bâtiment autre que celles interdites à l'article 01 est autorisée.

Les constructions, hormis celles visées à l'article 01 sont autorisées, dans la mesure où leur implantation respecte le schéma d'aménagement prévu notamment en ce qui concerne les préconisations des articles 03,06,13 et dès lors que les équipements internes à la zone, prévus par le plan d'aménagement et de développement durable sont réalisés, soit dans le

cadre d'une opération d'ensemble, soit au fur à mesure de leur réalisation dans le cadre d'une ouverture progressive de la zone à l'urbanisation.

La construction, reconstruction ou extension de bâtiments dans le périmètre de 500 mètres autour de tout édifice classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques est autorisée sous réserve de l'obtention de l'avis favorable du service départemental de l'architecture.

Dans les zones soumises au risque sismique et dans les secteurs de cavités ou de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux, les constructions sont autorisées sous réserve que les systèmes constructifs (fondations spéciales...) choisis par le constructeur soient compatibles avec ces risques (une étude de sol et de structure préalables est conseillée).

La construction de vérandas dans la mesure où elles s'intègrent à l'architecture du bâtiment et occupent au maximum les 2/3 de la longueur de la façade.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article AUa 03 ACCES ET VOIRIE :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. En cas d'opération groupée, la chaussée (hors trottoir) devra avoir une largeur minimale de 5m en cas de double sens et 3 m en sens unique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse, au-delà d'une longueur de 30 m, doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

L'aménagement de l'entrée doit permettre le recueil des eaux pluviales au droit de la limite de propriété et le seuil doit se situer au minimum au niveau du trottoir.

L'implantation du portail doit permettre le stationnement du véhicule devant celui-ci, hors emprise de la voirie.

Article AUa 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable et assainissement

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

En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront réabsorbées par infiltration sur la parcelle. En cas d'impossibilité prouvée par étude à la parcelle, en raison de l'imperméabilité du sol, lorsque le réseau existe, des aménagements à la charge du constructeur seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant. En l'absence de réseau, le constructeur réalisera alors à sa charge des aménagements de collecte et de stockage.

Autres réseaux

Les réseaux sont dans le cadre de leur rénovation ou de travaux neufs prévus en souterrain sauf impossibilité technique reconnue.

Si le raccordement à certains de ces réseaux n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Article AUa 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public et téléphoniques, ni à la reconstruction après sinistre.

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 et du règlement de l'organisme chargé de la compétence assainissement.

Article AUa 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

L'implantation des constructions peut se faire soit à l'alignement soit avec un retrait libre ne pouvant être inférieur à 3 mètres par rapport à la voie publique à partir de l'alignement.

Article AUa 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public et téléphoniques.

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit en retrait de la limite séparative selon les règles suivantes.

Cas de l'implantation en retrait :

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m de la limite séparative.

Article AUa 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre les égouts des bâtiments concernés, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (4,00 m).

Article AUa 09 EMPRISE AU SOL :

Sans objet

Article AUa 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel et jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur du bâti sera limitée à 9 mètres sauf exigences techniques particulières.

La hauteur des annexes en limite séparative de propriété est limitée à 4,5 mètres au droit de la limite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux (téléphone, électricité, gaz).

Article AUa 11 ASPECT EXTERIEUR :

Intégration paysagère :

Le plan et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

Une bonne qualité architecturale sera exigée afin de conserver le caractère du tissu existant. Toutefois la réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

Les installations techniques quel que soit leur usage doivent être soit intégrées dans les volumes architecturaux.

L'architecture d'édifices publics ou recevant du public pourra faire l'objet d'une plus grande diversité de matériaux

Tout ajout d'une annexe ou d'une petite extension doit rester en harmonie avec la construction principale.

Les citernes ou cuves seront enterrées.

Les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives)

Revêtements :

Les murs de construction ou de clôture doivent être recouverts d'un matériau de finition sauf dans le cas de murs en pierres apparentes.

La constitution des façades, des parois peut se faire à l'aide de matériaux variés dans la mesure où leur proportion, leur mise en œuvre, leur coloris soient respectueuses de l'environnement.

Dans le cas d'application d'enduits sur des maçonnerie en pierres, ceux-ci seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière et présenteront une finition brossée ou talochée, une couleur ton pierre soutenue. Les angles seront dressés sans baguettes.

Couvertures :

Architecture traditionnelle inspirée de l'architecture vernaculaire :

Pour toutes les constructions hormis les édifices publics ou recevant du public, les toitures seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur reprendra celle des toitures environnantes et présenteront des débords en égouts et voliges apparents. Leur pente sera comprise entre 28 et 40 %.

La toiture en ardoise est également admise, leur pente sera comprise entre 30 et 60°.

En cas de rénovation, de petite extension, ou de restitution à l'identique, pour les abris de jardin, l'usage d'un autre matériau noble est permis sous réserve qu'il s'intègre aux constructions environnantes et que son usage soit dicté par des contraintes techniques..

Dans tous les cas,

- La tuile béton est proscrite.
- Les gouttières ½ rondes et les chéneaux seront en zinc ou en cuivre.
- La pose isolée de chassis de toit de type velux ou similaires est proscrite, les verrières sont autorisées dans la mesure où elles renforcent la qualité architecturale du projet.

Architecture contemporaine :

Sont autorisées les toitures de forme variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée ou transparente)

Clôtures :

- Les clôtures sur rue devront être :
- Soit pleines, avoir une hauteur de 2.00 m, dans le cas de murs en pierres et de 1,20 mètre dans le cas de murs enduits avec une rehausse possible de type grille en serrurerie, grillage ou bois à claire voie. Les murs (hors murs en pierres) seront enduits sur toutes les faces La couleur de l'enduit sera en harmonie avec la couleur de la construction principale.
- Soit composées d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences régionales variées doublée d'un grillage ou non.
- Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie.
- Les pilastres doivent être constitués dans le même matériau que le mur de clôture et auront les caractéristiques suivantes :
 - piliers en maçonnerie enduite : section minimale 30 x 30 cm hauteur des piles inférieure ou égale à 1.50 m sans arêtes dressées avec baguette.
 - piliers en pierre : section minimale 50 x 50 sans limite de hauteur.
- La hauteur du portail doit être inférieure ou égale à la hauteur des pilastres sauf dans le cas du mur bahut.

- Les clôtures en limite séparative seront constituées :
 - Soit d'une haie vive d'essences régionales doublée ou non d'un grillage
 - Soit d'un mur en maçonnerie ou en pierres.

Ouvertures et menuiseries :

En architecture traditionnelle, les ouvertures doivent être à dominante verticale.

Les volets battants ou les persiennes sont préconisés. Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit à l'intérieur ou caché par le linteau.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

En architecture contemporaine ou dans le cadre d'une architecture bioclimatique, ou dans le cas de la construction d'édifices publics ou recevant du public, les fenêtres de tout format sont admises.

Dans tous les cas, les menuiseries et volets seront réalisés dans une teinte neutre à l'exception du blanc (ex gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux).

Les Coffrets techniques :

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

Les capteurs solaires :

Ils sont interdits sur les bâtiments à valeur patrimoniale remarquable et doivent dans ce cas être posés dans les espaces extérieurs et dérobés à la vue.

En cas de pose sur le toit, ils seront de préférence implantés au faîtage et les châssis seront de couleur sombre (RAL 7037 ou équivalent en tonalité).

Les suggestions et accessoires de pose doivent être discrets.

Article AUa 12 STATIONNEMENT :

Les règles concernant le stationnement s'appliquent à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci (sur l'emprise de la parcelle).

Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.

Commerces couverts avec surface alimentaire : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre nette (SHON) jusqu'à 180 m² et 1 place pour 10 m² de SHON supplémentaire au-delà de 180 m².

Commerces couverts sans surface alimentaire : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre nette (SHON).

Commerces de plein air : 1 place de stationnement pour 300 m² de surface de vente non couverte, et 1 place pour 50 m² de surface de vente supplémentaire au-delà de 300 m².

Bureaux et cabinets de professions libérales : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface hors œuvre nette (SHON).

Foyers logements pour personnes âgées : 1 place pour 2 logements.

Hôtels : 1 place de stationnement pour les trois premières 3 chambres, 1,5 place de stationnement par chambre supplémentaire.

Restaurants et bars : 1 place de stationnement pour 20 m² de salle de restaurant.

Salles de spectacles, de réunions et discothèques : 1 place de stationnement pour 5 personnes.

Etablissements d'enseignement et de formation : 1 place de stationnement pour 10 élèves (enseignements maternel, primaire et secondaire), 1 place de stationnement pour 5 élèves (enseignement supérieur et autres formations).

Equipements sportifs et de jeux : 1 place de stationnement pour 2 joueurs et 1 place de stationnement pour 5 spectateurs.

Article AUa 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces qui ne sont pas construits ou qui ne sont pas réservés à la circulation ou au stationnement des véhicules devront être aménagés.

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

Les espaces boisés sont soumis aux dispositions de l'article L.311-1 du Code Forestier (cf. annexe 1).

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AUa 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.



Zone à urbaniser à long terme destinée à l'habitat : AUb

Sont concernées, les zones ouvertes à long terme à l'urbanisation future à vocation d'habitat :

- Dans le bourg : zones « Les Sivardières », « La Vallée aux Chèvres », « Les Treize Chirons », « La Folie Est », « Le Fief des Pauvres »
- Sur Borcq : zone « Terres Rousses »
- Sur Barroux : zones « Le Grand Fief de Barroux », « La Jarriette »
- Sur Reperoux : zone « Les Grands »

L'insuffisance des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de la zone subordonne l'urbanisation de celles-ci à une modification du PLU.

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

Article AUb 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sans objet.

Article AUb 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sans objet.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article AUb 03 ACCES ET VOIRIE :

Sans objet.

Article AUb 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Sans objet.

Article AUb 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Sans objet.

Article AUb 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Sans objet.

Article AUb 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Sans objet.

Article AUb 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet.

Article AUb 09 EMPRISE AU SOL :

Sans objet.

Article AUb 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Article AUb 11 ASPECT EXTERIEUR :

Sans objet.

Article AUb 12 STATIONNEMENT :

Sans objet.

Article AUb 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AUb 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.



Zone à urbaniser à court terme destinée à l'activité économique AU * a

Zones à urbaniser à court terme destinées à accueillir des activités économiques. Sont concernées, la zone des Sivardières, La Pointe du Renard ...

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

Article AU*a 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1. Les constructions ou installations qui, de part leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants
2. Les installations telles que les dépôts de véhicules désaffectés, roulottes ou véhicules dits " caravanes ", les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tir, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
3. Les installations et leurs équipements affectés ou utilisés comme tel pour le camping et au caravaning
4. Les carrières
5. Les nouveaux bâtiments liés à l'exploitation agricoles et à l'élevage et les exploitations agricoles classées, ainsi que les reconstructions de bâtiment agricole après sinistre
6. Les constructions et lotissements à usage d'habitation
7. Les installations classées soumises à autorisation si ces opérations ne sont pas justifiées au regard de la vocation de la zone
8. Les affouillements et exhaussements du sol

Article AU*a 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les constructions ,à usage principal d'activités, hormis celles visées à l'article 01 sont autorisées, dans la mesure où leur implantation respecte le schéma d'aménagement prévu notamment en ce qui concerne les préconisations des articles 03,06,13 et dès lors que les équipements internes à la zone, prévus par le plan d'aménagement et de développement durable sont réalisés, soit dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit au fur à mesure de leur réalisation dans le cadre d'une ouverture progressive de la zone à l'urbanisation.

Dans les zones soumises au risque sismique et dans les secteurs de cavités ou de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux, les constructions sont autorisées sous réserve que les systèmes constructifs (fondations spéciales...) choisis par le constructeur soient compatibles avec ces risques (une étude de sol et de structure préalables est conseillée).

Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage du site et à condition qu'elles soient situées à l'intérieur du bâtiment d'activité ou de son extension.

Dans la zone AU*a « Les Sivardières » uniquement:
Les industries, activités artisanales et de logistiques, non polluantes pour l'environnement et compatibles avec le voisinage d'habitation.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article AU*a 03 ACCES ET VOIRIE :

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse, au-delà d'une longueur de 30 m, doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

L'aménagement de l'entrée doit permettre le recueil des eaux pluviales au droit de la limite de propriété et le seuil doit se situer au minimum au niveau du trottoir.

Article AU*a 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos et à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (Code de la santé publique).

Si l'activité de l'entreprise produit des charges polluantes importantes difficilement éliminables par des techniques autonomes, la mise en place de traitements spécifiques aux effluents sera nécessaire.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement s'il existe est subordonnée à pré-traitement et à autorisation du service gestionnaire.

Eaux pluviales

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et dans les réseaux pluviaux est interdite.

Les eaux de ruissellement de la voirie de desserte seront recueillies à l'aide de noues ou de buses vers des tranchées filtrantes ou un bassin d'infiltration.

Autres réseaux

Les réseaux sont, dans le cadre de leur rénovation ou de travaux neufs, prévus en souterrain sauf impossibilité technique reconnue.

Si le raccordement à certains de ces réseaux n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines en nombre et de diamètre suffisants permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Article AU*a 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement non collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 et du règlement de l'organisme chargé de la compétence assainissement.

Article AU*a 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait des constructions nouvelles devra également respecter les indications d'implantation si elles sont matérialisées sur le schéma d'aménagement de la zone.

En dehors de ces indications spécifiques, le retrait minimal par rapport aux routes départementales est de 10 mètres.

En bordure des autres voies, les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres par rapport à la façade des parcelles.

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public et téléphoniques.

En bordure de la RD938, voie classée à grande circulation, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe.

Article AU*a 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public et téléphoniques.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

En cas de construction dans l'environnement proche d'un établissement concerné par des activités spécifiques nécessitant un éloignement du voisinage, le constructeur sera tenu de la respecter (exemple industries agro alimentaires).

Article AU*a 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les extensions contiguës de bâtiments existants sont autorisées, toutefois, dans la mesure où leur implantation respecte les articles 6 et 7.

Article AU*a 09 EMPRISE AU SOL :

Sans objet

Article AU*a 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale à l'égout du toit sera de 10 mètres.

Article AU*a 11 ASPECT EXTERIEUR :

Les clôtures, d'une hauteur maximum de 2,00 m, hors murs maçonnés, seront acceptées si elles sont constituées d'un grillage plastifié. Les haies vives seront implantées en limite de propriété et pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales.

En façade, les murs bahut sont admis dans la mesure où ils constituent des supports d'enseigne.

Toutes les constructions d'annexes ou d'extensions doivent reprendre le même langage architectural, les mêmes couleurs et matériaux que le bâtiment initial.

Les enduits extérieurs comme les bardages doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes. Les bardages utilisés seront si possible en bois de teinte naturelle grise.

Les toitures des versants visibles auront des pentes de 25 % et seront soit en tôle prélaquée ou en fibrociment de teinte naturelle.

La hauteur des enseignes ne doit pas être supérieure à 1/7 de la hauteur du bâtiment.

Le stockage est à prévoir à l'arrière des parcelles.

Article AU*a 12 STATIONNEMENT :

Il est demandé de prévoir sur l'emprise du terrain un emplacement situé dans le bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci comme le précise l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, selon les normes suivantes :

- Commerces couverts:
 - 1 place de stationnement par 20 m² de surface hors œuvre nette (SHON) jusqu'à 180 m² et 1 place par 10 m² de SHON supplémentaire au-delà de 180 m².
- Bureaux et cabinets de professions libérales :
 - 1 place de stationnement par 20 m² de surface hors œuvre nette (SHON). + 1 place supplémentaire pour 5 construites
- Établissements industriels, artisanaux et tertiaires :
 - 1 place de stationnement par 20 m² de SHON de bureaux + 1 place supplémentaire par tranche de 5 réalisées
 - et 1 place de stationnement par 30 m² de SHON d'atelier
- Hôtels :

- 1 place de stationnement par 3 chambres.
- 1,5 place de stationnement par chambre supplémentaire au-delà des trois premières.
 - Restaurants et Bars :
- 1 place de stationnement par 20 m² de salle.
 - Salles de spectacles, de réunions et discothèques :
- 1 place de stationnement pour 3 personnes.
 - Établissements d'enseignement :
- 1 place de stationnement pour 10 élèves (enseignements maternel, primaire et secondaire).
- 1 place de stationnement pour 5 élèves (enseignement supérieur).

Article AU*a 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES :

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

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

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Les espaces qui ne sont pas construits ou qui ne sont pas réservés à la circulation ou au stationnement des véhicules devront être aménagés.

Au moins 10 % de la surface du terrain doivent être des espaces plantés accessibles aux usagers des bâtiments. Sont admis pelouses, haies, arbres...

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

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Au*a 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.



Zone à urbaniser à long terme destinée à l'activité économique AU * b

*Zones à urbaniser à long terme destinées à accueillir des activités économiques. Est concernée, la zone AU*b Le Champ Renard.*

L'insuffisance des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de la zone subordonne l'urbanisation de celle-ci à une modification du PLU.

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

Article AU*b 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sans objet.

Article AU*b 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sans objet.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article AU*b 03 ACCES ET VOIRIE :

Sans objet.

Article AU*b 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Sans objet.

Article AU*b 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article AU*b 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

Article AU*b 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Sans objet.

Article AU*b 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet.

Article AU*b 09 EMPRISE AU SOL :

Sans objet

Article AU*b 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Sans objet.

Article Au*b 11 ASPECT EXTERIEUR :

Sans objet.

Article AU*b 12 STATIONNEMENT :

Sans objet.

Article AU*b 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Sans objet.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Au*b 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.



Zone agricole A (A, A1 et A2)

Zone dédiée aux bâtiments et occupations du sol liés à l'agriculture.

Une grande partie du territoire communal et de la zone A est inscrite dans le périmètre d'une Znieff ou d'une zone Natura 2000. A ce titre, tout projet d'installation ou de construction doit au préalable faire l'objet de l'évaluation d'incidences Natura 2000 (article L.414-4 du Code de l'environnement).

Cette zone comprend deux sous secteurs :

- A1 secteur identifiant les exploitations agricoles encore en activité qui sont situées au sein du tissu urbain de Barroux, Borcq et Réperoux

- A2 secteur identifiant le bâti agricole présentant un caractère architectural intéressant et permettant son changement de destination sous réserve que ce changement ne compromette pas l'activité agricole.

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

Article A, A1 et A2 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Dans la zone A et le secteur A1 :

1. Les constructions, installations et modes d'occupation du sol de toute nature à l'exception de celles nécessaires :

- Aux services publics ou d'intérêt collectif

- A l'exploitation agricole des terres ou à la diversification de l'activité économique en lien avec l'exploitation agricole.

2. Les constructions ou installations qui, de part leur nature, leur importance seraient susceptibles 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).

Sont interdits notamment :

3. Les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne constituent pas des logements de fonction de l'exploitation agricole.

4. Les constructions pour activités industrielles classées ou non.

5. Les installations telles que les dépôts de véhicules désaffectés, roulottes ou véhicules dits " caravanes ", les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, le stockage temporaire de déchets hors effluents d'élevage et déchets organiques liés à l'exploitation, les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tir.

6. Les implantations d'éoliennes dans le périmètre Natura 2000.

Article A, A1 et A2 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

1. Dans les zones soumises au risque sismique et dans les secteurs de cavités ou de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux, les constructions sont autorisées sous réserve que les systèmes constructifs (fondations spéciales...) choisis par le constructeur soient compatibles avec ces risques (une étude de sol et de structure préalables est conseillée).

2. La construction, reconstruction ou extension de bâtiments dans le périmètre de 500 mètres autour de tout édifice classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques est autorisée sous réserve de l'obtention de l'avis favorable du service départemental de l'architecture.

3. Tout affouillement et exhaussement du sol dès lors qu'il est nécessaire à l'activité agricole.

4. Les nouveaux bâtiments et équipements dans la mesure où ils sont liés à l'exploitation agricoles ou piscicoles, aux activités équestres et que leur implantation respecte, dans le cadre des installations classées ou soumises au règlement sanitaire départemental, les périmètres de protection de 100 mètres vis-à-vis de l'habitat voisin existant et la distance d'au moins 200 mètres de la limite d'une zone Nc (carrières).

5. Les retenues collinaires dans la mesure où elles sont destinées à l'irrigation.

6. Les extensions de bâtiments agricoles pour gîtes dans la mesure où leur surface ne dépasse pas les 30 % de la SHON existante des bâtiments d'habitations de l'exploitant à la date d'entrée en vigueur du présent plan local d'urbanisme et qu'ils respectent le caractère traditionnel de la construction.

7. L'aménagement de terrains et d'équipements affectés ou utilisés pour le camping et le caravanning dans la mesure où cette activité est liée à l'exploitation agricole.

8. La création de piscine à une distance maximale de 20 m des gîtes ou du bâtiments d'habitation de l'exploitant

9. La construction de servitudes ou de garages liés à une maison d'habitation est autorisée sous réserve du respect des articles du présent règlement.

10. Les abris de jardin, protégés des vues du voisinage, d'une superficie maximale de douze mètres carrés hors œuvre.

Dans le secteur A 2 uniquement :

Le changement de destination des bâtiments agricoles sous condition qu'ils présentent un caractère architectural intéressant et que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article A, A1 et A2 03 ACCES ET VOIRIE :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse devront permettre de faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article A, A1 et A2 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable et assainissement :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique) et aux prévisions des projets d'assainissements.

En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau (si celui-ci est prévu) lorsqu'il sera mis en place.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront réabsorbées par infiltration sur la parcelle. En cas d'impossibilité, prouvée par étude à la parcelle, en raison du sol imperméable, lorsque le réseau existe, des aménagements à la charge du constructeur seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant. En l'absence de réseau, le constructeur réalisera alors à sa charge des aménagements de collecte et de stockage.

Autres réseaux :

Les réseaux sont, dans le cadre de leur rénovation ou de travaux neufs prévus en souterrain sauf impossibilité technique reconnue.

Si le raccordement à certains de ces réseaux n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Les réseaux du téléphone et de la télédistribution éventuelle, seront réalisés en souterrain.

Article A, A1 et A2 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement non collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 et du règlement de l'organisme chargé de la compétence assainissement.

Article A, A1 et A2 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

L'implantation est libre.

En bordure de la RD938, voie classée à grande circulation, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe.

Article A, A1 et A2 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

L'implantation est libre sous réserve de respecter les autres articles du règlement.

Article A, A1 et A2 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet.

Article A, A1 et A2 9 EMPRISE AU SOL :

Sans objet.

Article A, A1 et A2 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale à l'égout sera de 10 m.

Article A, A1 et A2 11 ASPECT EXTERIEUR :

Pour les bâtiments hors bâtiments spécifiques d'exploitation (maisons d'habitation, annexes, granges traditionnelles...) :

D'une manière générale,

Intégration paysagère :

Le plan et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

Une bonne qualité architecturale sera exigée afin de conserver le caractère du tissu existant. Toutefois la réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

Les installations techniques quel que soit leur usage doivent être soit intégrées dans les volumes architecturaux.

L'architecture d'édifices publics ou recevant du public pourra faire l'objet d'une plus grande diversité de matériaux

Tout ajout d'une annexe ou d'une petite extension doit rester en harmonie avec la construction principale.

Les citernes ou cuves seront enterrées.

Les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives)

Revêtements :

Les murs de construction ou de clôture doivent être recouverts d'un matériau de finition sauf dans le cas de murs en pierres apparentes.

La constitution des façades, des parois peut se faire à l'aide de matériaux variés dans la mesure où leur proportion, leur mise en œuvre, leur coloris soient respectueuses de l'environnement.

Dans le cas d'application d'enduits sur des maçonnerie en pierres, ceux-ci seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière et présenteront une finition brossée ou talochée, une couleur ton pierre soutenue. Les angles seront dressés sans baguettes.

Couvertures :

Architecture traditionnelle inspirée de l'architecture vernaculaire :

Pour toutes les constructions hormis les édifices publics ou recevant du public, les toitures seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur reprendra celle des toitures environnantes et présenteront des débords en égouts et voliges apparents. Leur pente sera comprise entre 28 et 40 %.

La toiture en ardoise est également admise, leur pente sera comprise entre 30 et 60°.

En cas de rénovation, de petite extension, ou de restitution à l'identique, pour les abris de jardin, l'usage d'un autre matériau noble est permis sous réserve qu'il s'intègre aux constructions environnantes et que son usage soit dicté par des contraintes techniques..

Dans tous les cas,

- La tuile béton est proscrite.
- Les gouttières ½ rondes et les chéneaux seront en zinc ou en cuivre.
- La pose isolée de châssis de toit de type velux ou similaire est proscrite, les verrières sont autorisées dans la mesure où elles renforcent la qualité architecturale du projet.

Architecture contemporaine :

Sont autorisées les toitures de forme variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée ou transparente)

Pour les bâtiments d'exploitation proprement dits :

Toute extension de bâtiment et toute construction annexe doit visuellement préserver l'harmonie avec l'existant.

Les bâtiments seront de préférence rectangulaires implantés sur le terrain naturel sans remblaiement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts pour les parois est interdit.

La couleur des matériaux utilisés pour les toitures et pour les parois verticales devront faciliter l'intégration paysagère, les couleurs criardes sont à proscrire.

.Tous travaux de réhabilitation des corps de fermes anciens devront être fait en employant des matériaux nobles identiques à ceux existants ou s'en rapprochant le plus possible (maçonnerie, couverture).

Les façades seront en bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. Le bardage bois de teinte grise sera privilégié.

Couvertures :

La couverture sera en fibrociment de teinte naturelle ou en tôle prélaquée de couleur grise (RAL 7037) ou plus sombre pour les bâtiments de taille importante.

Pour les hangars la couverture en tuiles creuses ou romanes de terre cuite sera privilégiée, la pente sera alors comprise entre 28 % et 40 %.

Clôtures :

Les murs de clôtures seront maçonnés en enduit traditionnel ou pierres apparentes rejointoyées ou en pierre sèches.

Les clôtures, hors les murs maçonnés, seront acceptées si elles sont constituées ou doublées de haies vives composées d'essences locales

Article A, A1 et A2 12 STATIONNEMENT :

Sans objet.

Article A, A1 et A2 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A, A1 et A2 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.

✂ ✂

Zone Naturelle (N, NL et Nc)

La zone naturelle N correspond aux milieux naturels à protéger en raison de la qualité des sites et du paysage et de leur richesse écologique. La zone N est une zone d'interdiction stricte de toute nouvelle construction. Seul le bâti existant peut y être conforté.

Une grande partie du territoire communal et de la zone N est inscrite dans le périmètre d'une Znieff ou de Natura 2000. A ce titre, tout projet d'installation ou de construction doit au préalable faire l'objet de l'évaluation d'incidences Natura 2000 (articles du Code de l'environnement).

Cette zone comprend les implantations dans les hameaux non desservis par l'assainissement collectif.

La zone naturelle comprend deux secteurs spécifiques :

- un secteur NL correspondant au secteur identifié pour les loisirs
- un secteur Nc correspondant aux zones de carrières.

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

Article N-NL et Nc 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1. Toute construction ou installation nouvelle à l'exception :
 - Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Des puits et forages, des travaux de terrassements, excavations et tranchées, dans le périmètre de protection du captage d'eau, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exploitation du captage d'eau.
2. Toutes excavations du sol, retenues collinaires à l'exception de celles situées dans la zone Nc réservée aux carrières.
3. Dans le périmètre de protection rapprochée du captage :
la construction de station d'épuration, les lagunages, les canalisations d'eaux usées brutes ou épurées et canalisations d'hydrocarbures, les gravières et autres travaux de terrassements, excavations et tranchées, les dessouchages, les cimetières, les dépôts et stockages de déchets, les puisards et rejets d'eaux usées, pluviales ou de drainage, l'épandage d'eaux usées, de lisiers et de matière de vidange et boue de station d'épuration, et le stockage de produit chimiques.
4. les implantations d'éoliennes dans le périmètre Natura 2000.

Article N-NL et Nc 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Dans les zones soumises au risque sismique et dans les secteurs de cavités ou de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux, les constructions sont autorisées sous réserve que les systèmes constructifs (fondations spéciales...) choisis par le constructeur soient compatibles avec ces risques (une étude de sol et de structure préalables est conseillée).

Dans le périmètre de Natura 2000, d'une Znieff, tout projet de construction ou d'installation est autorisée sous réserve qu'il ait fait l'objet au préalable d'une étude d'incidences Natura 2000.

Dans le secteur NL :

Toute construction ou extension sans limitation de surface dans la mesure où elle est liée à une activité culturelle, de sports ou de loisirs. Ainsi que les logements de fonction nécessaire à la surveillance du site et à la maintenance technique.

Dans la zone N :

1. Le bâti existant à usage d'habitation ou de gîtes peut être conforté.
2. Les extensions des constructions existantes ne peuvent être supérieures à 20% de la SHON et seront contiguës aux constructions existantes.
3. Les extensions des constructions existantes devront respecter une distance de 200 mètres par rapport aux limites de la zone Nc limitrophe et qu'elle n'est pas située en secteur NL.
- 4- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (station d'épuration...) sont autorisées.

Dans le secteur Nc

1. les carrières existantes et leur extension.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article N-NL et Nc 03 ACCES ET VOIRIE :

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article N-NL et Nc 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable et assainissement :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique) et aux prévisions des projets d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau (si celui-ci est prévu) lorsqu'il sera mis en place.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront réabsorbées par infiltration sur la parcelle. Les travaux nécessaires (tranchées drainantes, puits d'infiltration, noues) sont à la charge du constructeur.

Autres réseaux :

- Réseaux de distribution d'énergie électrique

Les réseaux sont, dans le cadre de leur rénovation ou de travaux neufs, prévus en souterrain.

Si le raccordement à certains de ces réseaux n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

- Réseaux de télécommunications

Si le raccordement à certains de ces réseaux n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions

Les réseaux du téléphone et de la télédistribution éventuelle, seront réalisés en souterrain.

Article N-NL et Nc 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement non collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996.

Article N-NL et Nc 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

L'implantation des constructions est libre.

Article N-NL et Nc 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public et téléphoniques.

En secteur N uniquement :

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparatives, soit en retrait. En cas de retrait elles doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m de la limite séparative.

En secteur NL et Nc :

Sans objet

Article N-NL et Nc 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet.

Article N-NL et Nc 09 EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol est limitée à 10 % de la surface du terrain dans le secteur NL.

Article N-NL et Nc 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments dans les zones N et NL est fixée à 6,00 m à l'égout du toit.

En cas de réhabilitation, ou de légère extension, la hauteur du bâtiment sera celle du bâtiment existant précédemment, sauf pour les bâtiments agricoles.

Article N-NL et Nc 11 ASPECT EXTERIEUR

D'une manière générale,

Intégration paysagère :

Le plan et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

Une bonne qualité architecturale sera exigée afin de conserver le caractère du tissu existant. Toutefois la réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

Les installations techniques quel que soit leur usage doivent être soit intégrées dans les volumes architecturaux.

L'architecture d'édifices publics ou recevant du public pourra faire l'objet d'une plus grande diversité de matériaux

Tout ajout d'une annexe ou d'une petite extension doit rester en harmonie avec la construction principale.

Les citernes ou cuves seront enterrées.

Les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives)

En ce qui concerne les constructions hors bâtiments agricoles,

Revêtements :

Les murs de construction ou de clôture doivent être recouverts d'un matériau de finition sauf dans le cas de murs en pierres apparentes.

La constitution des façades, des parois peut se faire à l'aide de matériaux variés dans la mesure où leur proportion, leur mise en œuvre, leur coloris soient respectueuses de l'environnement.

Dans le cas d'application d'enduits sur des maçonnerie en pierres, ceux-ci seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière et présenteront une finition brossée ou talochée, une couleur ton pierre soutenue. Les angles seront dressés sans baguettes.

Couvertures :

Architecture traditionnelle inspirée de l'architecture vernaculaire :

Pour toutes les constructions hormis les édifices publics ou recevant du public, les toitures seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur reprendra celle des toitures environnantes et présenteront des débords en égouts et voliges apparents. Leur pente sera comprise entre 28 et 40 %.

La toiture en ardoise est également admise, leur pente sera comprise entre 30 et 60°.

En cas de rénovation, de petite extension, ou de restitution à l'identique, pour les abris de jardin, l'usage d'un autre matériau noble est permis sous réserve qu'il s'intègre aux constructions environnantes et que son usage soit dicté par des contraintes techniques..

Dans tous les cas,

- La tuile béton est proscrite.
- Les gouttières ½ rondes et les chéneaux seront en zinc ou en cuivre.
- La pose isolée de chassis de toit de type velux ou similaires est proscrite, les verrières sont autorisées dans la mesure où elles renforcent la qualité architecturale du projet.

Architecture contemporaine :

Sont autorisées les toitures de forme variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée ou transparente)

Clôtures :

- Les clôtures sur rue devront être :
- pleines, en pierres ou enduits et d'une hauteur maximale de 1,20 mètre avec une rehausse possible de type grille en serrurerie, grillage ou bois à claire voie. Les murs (hors murs en pierres) seront enduits sur toutes les faces La couleur de l'enduit sera en harmonie avec la couleur de la construction principale.
- Soit composées d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences régionales variées doublée d'un grillage ou non.
- Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie.
- Les pilastres doivent être constitués dans le même matériau que le mur de clôture et auront les caractéristiques suivantes :
 - piliers en maçonnerie enduite : section minimale 30 x 30 cm hauteur des piles inférieur ou égale à 1.50 m sans arêtes dressées avec baguette.
 - piliers en pierre : section minimale 50 x 50 sans limite de hauteur.
- La hauteur du portail doit être inférieure ou égale à la hauteur des pilastres sauf dans le cas du mur bahut.
- Les clôtures en limite séparative seront constituées :
 - Soit d'une haie vive d'essences régionales doublée ou non d'un grillage
 - Soit d'un mur en maçonnerie ou en pierres.

Ouvertures et menuiseries :

En architecture traditionnelle, les ouvertures doivent être à dominante verticale.

Les volets battants ou les persiennes sont préconisés. Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit à l'intérieur ou caché par le linteau.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

En architecture contemporaine ou dans le cadre d'une architecture bioclimatique, ou dans le cas de la construction d'édifices publics ou recevant du public, les fenêtres de tout format sont admises.

Dans tous les cas, les menuiseries et volets seront réalisés dans une teinte neutre à l'exception du blanc (ex gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux).

Les Coffrets techniques :

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

Les capteurs solaires :

Ils sont interdits sur les bâtiments à valeur patrimoniale remarquable et doivent dans ce cas être posés dans les espaces extérieurs et dérobés à la vue.

En cas de pose sur le toit, ils seront de préférence implantés au faîtage et les châssis seront de couleur sombre (RAL 7037 ou équivalent en tonalité).

Les suggestions et accessoires de pose doivent être discrets.

Les bâtiments agricoles :

Les toitures pourront être réalisées en tuiles teinte naturelle ou ardoises ou à défaut, en bacs acier prélaqués de couleur assortie au bâtiment voisin. Les bardages verticaux pourront être réalisés en parpaings enduits ou en maçonnerie, en bois ou en bardages métalliques.

Les abris de jardins :

Les abris de jardins d'une superficie maximum de 20 m² seront si possible revêtus d'un bardage bois, avec une pente unique de toit pour une largeur inférieure à 4 m, au delà la couverture présentera deux versants avec le faîtage dans le sens de la longueur. Les couvertures seront de teinte mate et neutre (gris sombre, anthracite ou bleu ardoise, pas de matériau réfléchissant) afin d'obtenir une meilleure intégration dans l'environnement.

Article N-NL et Nc 12 STATIONNEMENT :

Des aires de stationnement, dont les normes minimales sont définies ci-dessous, ne doivent être réalisées que pour les extensions effectives des constructions existantes.

Dans la zone N et le secteur NL uniquement :

- Constructions à usage de gîte :

2 places de stationnement par logement doivent être réalisées sur la propriété

- Activités sportives ou de loisirs couvertes ou découvertes :

1 place pour 2 joueurs et 1 place pour 5 spectateurs.

Cette norme concerne les constructions neuves comme les extensions de bâtiments existants.

Article N-NL et Nc 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

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

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

Les haies devront être conservées dans la mesure où elles ne constituent pas une contrainte à l'implantation de la construction.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N-NL et Nc 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.



Zone naturelle inondable (Ni et Nie)

Cette zone correspond aux zones inondables de la vallée du Thouet. Deux secteurs ont été identifiés en fonction des aléas identifiés dans l'atlas des zones inondables, soit

- la zone Ni (correspond au secteur rouge foncé).
- la zone Nie (correspond au secteur rouge clair).

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

Article Ni et Nie 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toute construction ou installation nouvelle à l'exception :

1. Des abris de jardin d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m²
2. D'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m²
3. Des équipements et des bâtiments nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure publique indispensables à la viabilité primaire ou d'intérêt général d'être situés en zone Ni, Nie
4. Des extensions des constructions existantes implantées en zone Ni d'être uniquement à usage technique, sanitaire ou de loisir
5. Des extensions des constructions existantes implantées en zone Nie

Article Ni et Nie 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Dans les zones soumises au risque sismique et dans les secteurs de cavités ou de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux, les constructions sont autorisées sous réserve que les systèmes constructifs (fondations spéciales...) choisis par le constructeur soient compatibles avec ces risques (une étude de sol et de structure préalables est conseillée).

La réhabilitation des bâtiments existants hors habitations

En zone Nie :

- La réhabilitation de tout bâtiment non occupés à usage d'habitation sans création de logements supplémentaires.
- La réhabilitation de tout bâtiment à un autre usage que l'habitation.
- Les changements de destination des bâtiments existants visant ou non à créer des logements
- La reconstruction après sinistre dans la mesure où celui-ci n'est pas du au caractère inondable de la zone ou extension de bâtiments dans le périmètre de 500 mètres autour de tout édifice classé ou inscrit à l'inventaire des monuments

historiques est autorisée sous réserve de l'obtention de l'avis favorable du service départemental de l'architecture.

En zone Ni :

- La réhabilitation de tout bâtiment à un autre usage que l'habitation.
- Les changements de destination des bâtiments existants sans création de logements supplémentaire
- Les aménagements de plans d'eau, étangs, piscines et affouillements

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article Ni et Nie 03 ACCES ET VOIRIE :

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article Ni et Nie 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable et assainissement :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique) et aux prévisions des projets d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau (si celui-ci est prévu) lorsqu'il sera mis en place.

Eaux pluviales :

Sans objet.

Autres réseaux :

Les réseaux sont, dans le cadre de leur rénovation ou de travaux neufs, prévus en souterrain.

Si le raccordement à certains de ces réseaux n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions

Les réseaux du téléphone et de la télédistribution éventuelle, seront réalisés en souterrain.

Article Ni et Nie 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement non collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 et le règlement de l'organisme chargé de la compétence assainissement.

Article Ni et Nie 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

L'implantation des constructions est libre.

Article Ni et Nie 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de services publics et téléphoniques, ni à la reconstruction après sinistre.

En cas de reconstruction l'implantation des constructions reprendra l'implantation initiale de la construction.

Article Ni et Nie 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet.

Article Ni et Nie 09 EMPRISE AU SOL :

Sans objet.

Article Ni et Nie 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

Sans objet.

Article Ni et Nie 11 ASPECT EXTERIEUR

- Une bonne qualité architecturale sera exigée afin de conserver le caractère du tissu existant
- Les façades seront en pierre apparente ou enduites dans une gamme de couleur locale.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts pour les parois est interdit.
- Les clôtures doivent être ajourées et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, les murs de clôture sont interdits.

Pour toutes les constructions, l'usage de la tuile creuse ou courbe en terre cuite est obligatoire. Par ailleurs, les tuiles seront de tons mêlés. La tuile plate est interdite.

Les abris de jardins seront si possible revêtus d'un bardage bois, avec une pente de toit inférieure ou égale à 30%. Les couvertures seront de teinte mate et neutre (gris sombre, anthracite ou bleu ardoise, pas de matériau réfléchissant) afin d'obtenir une meilleure intégration dans l'environnement.

Article Ni et Nie 12 STATIONNEMENT :

Sans objet.

Article Ni et Nie 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

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

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

Les haies devront être conservées lorsque cela est possible.

Les nouvelles haies sont autorisées.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ni et Nie 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.



Zone naturelle protégée, Np

Cette zone est une zone d'interdiction stricte de toute construction ou installation nouvelle. Cette zone naturelle protégée correspond aux milieux naturels à protéger en raison de la qualité des sites et du paysage, des milieux naturels et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle correspond dans la partie Est du territoire communal à proximité du hameau de Borcq, ainsi que dans la partie nord-ouest à proximité du hameau Le Grand Moiré aux milieux naturels protégés : ZPS et ZNIEFF.

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

Article Np 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol nouvelles, y compris dans et en dehors du périmètre de protection du captage :

- La construction de station d'épuration, les lagunages,
- les gravières et autres travaux de terrassements, excavations et tranchées,
- les cimetières,
- les dépôts et stockages de déchets,

Les carrières, affouillements et exhaussements du sol, autres que les forages destinés à l'exploitation de la nappe phréatique pour les besoins de la consommation humaine.

Dans le périmètre de protection rapprochée du captage :

les canalisations d'eaux usées brutes ou épurées et canalisations d'hydrocarbures, les dessouchages, les puits et rejets d'eaux usées, pluviales ou de drainage, l'épandage d'eaux usées, de lisiers et de matière de vidange et boue de station d'épuration, et le stockage de produit chimiques.

Article Np 02 OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Dans le périmètre de protection du captage d'eau :

- Les puits et forages, les travaux de terrassements, excavations et tranchées s'ils sont nécessaires à l'exploitation du captage d'eau.
- Les réhabilitations de carrières en zones paysagères dans le cadre de leur reclassement.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article Np 03 ACCES ET VOIRIE :

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article Np 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable et assainissement :

Sans objet.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront réabsorbées en priorité par infiltration sur la parcelle. En cas d'impossibilité prouvé par une étude à la parcelle, les eaux pluviales pourront être :

- soit rejetées au fossé en l'absence de réseau
- soit si le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

Autres réseaux :

Les réseaux sont, dans le cadre de leur rénovation ou de travaux neufs, prévus en souterrain.

Si le raccordement à certains de ces réseaux n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Article Np 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :.

Sans objet.

Article Np 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Sans objet

Article Np 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Sans objet

Article Np 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet

Article Np 09 EMPRISE AU SOL :

Sans objet.

Article Np 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

Sans objet.

Article Np 11 ASPECT EXTERIEUR :

Sans objet

Article Np 12 STATIONNEMENT :

Sans objet.

Article Np 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

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

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Np 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.

✂ ✂

ANNEXE 1

CODE FORESTIER (Partie Législative)

Article L311-1

(Loi n° 85-1273 du 4 décembre 1985 art. 44 Journal Officiel du 5 décembre 1985)

(Loi n° 90-85 du 23 janvier 1990 art. 55 Journal Officiel du 25 janvier 1990)

(Loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 art. 28 Journal Officiel du 5 janvier 1993 en vigueur le 5 juillet 1993)

(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 27 I Journal Officiel du 11 juillet 2001)

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L. 311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Faute de réponse de l'administration dans les délais déterminés par décret en Conseil d'Etat, le défrichement peut être exécuté.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. L'autorisation est expresse lorsque les défrichements sont soumis à enquête publique en application des articles L. 123-1 et L. 123-2 du code de l'environnement ou lorsqu'ils ont pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. La durée de l'autorisation peut être portée à trente ans lorsque le défrichement a pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre doit comporter un échéancier des surfaces à défricher. Les termes de cet échéancier sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. L'autorisation de défrichement est suspendue, après mise en demeure restée sans effet, en cas de non-respect de cet échéancier.

