

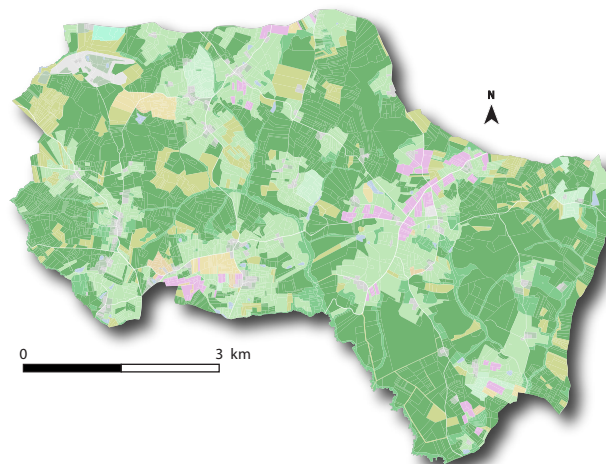
Plan Local d'Urbanisme

Commune de

La Genétouze

PIÈCE N° 4.2

RÈGLEMENT ÉCRIT



	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	7/12/2012	5/12/2022	26/07/2023
Mise en compatibilité n°1	28/10/2024		

Vu pour être annexé à la décision du conseil municipal en date __/__/__

Le maire



CHAPITRE 1 - RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME	4
SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
SECTION 2 - ARTICULATION ENTRE LES DISPOSITIONS ÉCRITES ET GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT	7
SECTION 3 - LEXIQUE D'URBANISME.....	9
CHAPITRE 2 - RÈGLES APPLICABLES EN TOUTES ZONES.....	10
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	11
SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGÈRE.....	12
SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	16
CHAPITRE 3 - RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES U ET AU	18
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	19
SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGÈRE.....	21
CHAPITRE 4 - RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES A ET N	22
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	23
SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGÈRE.....	26

CHAPITRE 1 - RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME

SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **La Genétouze**.

Il est opposable autant aux personnes physiques et morales, que publiques et privées. Il est établi conformément aux dispositions des articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 – PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES LOIS ET RÈGLES EN MATIÈRE D'URBANISME

Ce paragraphe fait référence à certaines dispositions légales et réglementaires demeurant applicables parallèlement au présent règlement. Leur énumération est non-exhaustive.

1. Dispositions générales relatives au Code de l'Urbanisme

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux dispositions énoncées au livre I^{er}, titre I^{er} et chapitre I^{er} de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, s'agissant du Règlement National d'Urbanisme défini aux articles R111-1 à R111-53.

Font exception, certaines règles dites « d'ordre public », s'appliquant parallèlement au présent PLU, conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

- Article R111-2 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Article R111-4 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Article R111-26 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve

de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

- Article R111-27 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Dispositions applicables à certains travaux

Toute édification de clôture sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme, et à la délibération du conseil municipal prise à cet effet. L'autorisation est alors instruite en référence au présent règlement.

Conformément aux dispositions de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dans le cadre du présent règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec ce dernier, ou qui sont sans effet à leur égard.

3. Autres dispositions interagissant avec le présent règlement

Sur le territoire communal, sont applicables les servitudes d'utilité publique opposables aux demandes d'autorisation d'occuper le sol et annexées au Plan Local d'Urbanisme, dans les termes de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

S'appliquent également sur la commune, les dispositions concernant le droit de préemption urbain, défini par l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme, et selon la délibération du conseil municipal prise à cet effet.

Concernant la réglementation relative aux vestiges archéologiques, sont applicables les dispositions de l'article L531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'État, l'article L531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites ainsi que le décret du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

ARTICLE 3 – CONFORMITÉ ET DÉROGATIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Conformément aux dispositions des articles L123-1-9 et L152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L152-4 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière de délivrance d'un permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes affectées par un handicap à un logement existant.

Ces dispositions sont complétées par l'article L152-5 du Code de l'Urbanisme, énonçant des possibilités de dérogation aux règles du Plan Local d'Urbanisme en matière d'isolation des constructions, de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire et d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement, sauf exceptions ayant notamment trait à la protection du patrimoine.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX LOTISSEMENTS ET DIVISIONS DE PROPRIÉTÉ

En vertu de l'article L442-1 du Code de l'Urbanisme, constitue un lotissement, la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

1. Application du PLU aux lotissements et divisions de propriété

Dans le cadre de l'application du présent règlement, les lotissements, qu'ils soient soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable, seront désignés comme des opérations d'aménagement d'ensemble.

Celles-ci pourront se voir appliquer, outre les dispositions du présent règlement, les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n° 3 du Plan Local d'Urbanisme).

En application de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division, **l'ensemble des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à la fois :**

- **A l'échelle du terrain d'assiette du projet de lotissement ou de division ;**
- **A l'intérieur de chacun des lots issus du dit projet.**

Le règlement de lotissement, si existant, doit se conformer aux règles du PLU.

2. Application des réglementations propres aux lotissements

Les dispositions des plans et règlements des lotissements de moins de 10 ans s'appliquent sur le territoire à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, dans les termes de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme, hors exceptions définies par l'article précité.

Les documents en question sont, le cas échéant, à solliciter auprès de l'autorité compétente en matière de délivrances des actes d'urbanisme sur le territoire de la commune.

SECTION 2 - ARTICULATION ENTRE LES DISPOSITIONS ÉCRITES ET GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

ARTICLE 5 – DÉLIMITATION DES ZONES U, AU, A ET N

1. Définition des zones U, AU, A et N

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est délimité par les quatre zones dites « urbaine » (U), « à urbaniser » (AU), « agricole » (A) et « naturelle et forestière » (N), dans les termes de l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme.

Ces zones comportent des secteurs, permettant de différencier les règles applicables selon la nature et les caractéristiques des espaces constituant le territoire de la commune.

Zone U

La zone « urbaine », dite « zone U », recouvre les parties déjà urbanisées et autres parties de la commune où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone U définie par le présent règlement comprend les secteurs Ua et Ux.

Zone AU

La zone « à urbaniser », dite « zones AU », recouvre les parties de la commune à caractère non ou peu urbanisé, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. S'y imposeront des règles de nature à encadrer la réalisation de futures opérations d'aménagement d'ensemble correspondant à la vocation de la zone et ses secteurs. La zone AU définie par le présent règlement comprend les secteurs 1AUh et 1AUx.

Les secteurs 1AUh et 1AUx sont réputés immédiatement ouverts à l'urbanisation.

Zone A

La zone « agricole », dite « zone A », recouvre les parties de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A telle que définie par le présent règlement ne comprend aucun secteur particulier.

Zone N

La zone « naturelle et forestière », dite « zone N », recouvre les parties de la commune, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues. La zone N définie par le présent règlement comprend les secteurs Ne et Npv.

2. Destinations et sous-destinations de référence

Afin de définir la vocation générale des quatre zones dites « urbaine » (U), « à urbaniser » (AU), « agricole » (A) et « naturelle et forestière » (N), le présent règlement se référera aux destinations et sous-destinations définies par les articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement se réfère aux dispositions de l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme consécutives au décret du 31 janvier 2020, modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme

Destination	Sous-destination
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

3. Éléments particuliers du règlement

Au-delà des zones définies par l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement graphique (pièce n° 4.1 du Plan Local d'Urbanisme), accompagnant le présent règlement écrit, comporte les dispositions suivantes.

Bâtiments autorisés à changer de destination

Sont identifiés, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dans les zones dites « agricole » (A) et « naturelle et forestière » (N), au titre de l'article L151-11, 2° du Code de l'Urbanisme.

Ces derniers peuvent être autorisés, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ils sont soumis à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Espaces destinés à recevoir des plantations

Au titre de l'application de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme, le règlement graphique délimite les espaces destinés à recevoir des plantations nouvelles. Le règlement précise les conditions dans lesquels de nouvelles constructions peuvent être édifiées dans ces espaces.

Risques naturels majeurs

Le règlement graphique identifie les secteurs de la commune qui sont soumis à un risque d'inondation, en référence à un atlas de zones inondables diffusé par l'État sur le département. Ces secteurs sont cartographiés par le règlement graphique au titre de des articles R151-31, 2° et R151-34, 1° du Code de l'Urbanisme.

La nécessité de prévenir et de lutter contre ce risque naturel majeur justifie que soient soumises à des interdictions particulières ou des conditions spéciales, fixées par le présent règlement, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Secteurs à Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sont délimités, les périmètres des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n° 3 du Plan Local d'Urbanisme), au titre de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme, lesquelles s'imposent à tous travaux, constructions, aménagements ou ouvrages en référence à l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.

Espaces naturels protégés

Sont identifiés au titre de l'article L15123 du Code de l'Urbanisme, les espaces naturels à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Le présent règlement précise les modalités éventuelles de leur aménagement.

SECTION 3 - LEXIQUE D'URBANISME

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment, construction

Un bâtiment est une construction couverte et close. Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

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

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses enattique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types, à savoir les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

CHAPITRE 2 - RÈGLES APPLICABLES EN TOUTE ZONE

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 - USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- 1.1 Sont interdits, notamment en application de l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, tous usages, affectations des sols, constructions et activités susceptibles de créer des suspicions de pollutions et/ou de nuisances incompatibles avec la préservation de l'environnement.
- 1.2 Sont interdits, tous usages et affectations des sols, constructions et activités liés à des exploitations de carrières au sens des articles L311-1 et suivants du Code Minier.
- 1.3 Sont interdits, les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et le stationnement permanent de résidences mobiles à des fins d'habitation (caravanes, résidences mobiles de loisirs).

ARTICLE 2 - LIMITATION D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Dispositions générales

- 2.1 En toutes circonstances, les constructions, installations, ouvrages ou travaux répondant à la législation et à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées que si elles sont compatibles avec les sous-destinations autorisées, et que les dispositions nécessaires soient prises pour limiter toute présomption de pollution et/ou de nuisance à l'encontre du voisinage. Le cas échéant, le demandeur satisfait cette règle en prenant les dispositions appropriées et en fournissant toutes les pièces justificatives nécessaires.
- 2.2 Sont interdits, les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des cas où ils se trouvent liés à :
 - La sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
 - L'exécution de travaux de toute nature à vocation d'intérêt général (voiries, réseaux divers...) ;
 - L'exploitation agricole et l'exploitation forestière ;

- Toute autre sous-destination dès lors qu'elle est effectivement autorisée par le présent règlement, en fonction des zones et secteurs qu'il définit.

- 2.3 Sont interdits, les dépôts de déchets de toutes natures (ferraille, véhicules usagés, déchets inertes issus de la construction ou de la démolition de bâtiments...), à l'exception du cas où ils sont liés à une sous-destination autorisée.

Zone inondable

- 2.4 Au titre de l'article R151-31, 2° du Code de l'Urbanisme, dans la zone inondable cartographiée par le règlement graphique (pièce n° 4.1 du PLU), sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de terrain, à l'exception des opérations conduites dans le but de rétablir la continuité écologique des cours d'eau ;
- Les clôtures pleines ;
- Les aménagements en sous-sol ;
- Les installations d'assainissement non-collectif susceptibles de présenter un danger pour l'environnement en cas d'inondation ;
- Tout stockage de produits susceptibles d'entraîner une pollution des eaux de surface sauf lorsque leur mise hors d'eau peut être justifiée par le demandeur.

- 2.5 Au titre de l'article R151-34, 1° du Code de l'Urbanisme, dans la zone inondable cartographiée par le règlement graphique (pièce n° 4.1 du PLU), sont autorisés :

- Les travaux de voirie et d'infrastructures publiques, à condition qu'ils n'entraînent pas l'écoulement des crues et n'aient pas pour effet d'aggraver les conséquences du risque d'inondation ;
- Les locaux techniques d'intérêt général, à conditions qu'ils soient mis hors d'eau et rendus facilement accessibles en cas d'inondation.

Espaces naturels protégés

- 2.6 Les espaces naturels protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent recevoir aucun aménagement créant une artificialisation du sol, à l'exception des travaux d'intérêt général, de la création d'accès ou de la desserte des terrains par les réseaux publics.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGÈRE

ARTICLE 1 - CONDITIONS D'APPLICATION DE LA PRÉSENTE SECTION

- 1.1 Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et travaux répondant à la destination des équipements d'intérêt collectif et de services publics, sauf lorsqu'il leur est fait référence.

ARTICLE 2 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Règles générales

- 2.1 Par leur implantation, volume et hauteur, les nouvelles constructions et leurs extensions devront répondre à une intégration urbaine cohérente avec les spécificités formelles du tissu bâti dans lesquelles elles s'insèrent, en recherchant une harmonie avec ce dernier.

Hauteur des constructions nouvelles

- 2.2 La hauteur absolue d'une construction est mesurée à partir du sol naturel avant tous travaux d'aménagement (affouillement, exhaussement).
- 2.3 Selon la topographie du terrain d'assiette, il pourra être imposé une implantation du plancher bas d'une construction nouvelle à un niveau égal ou supérieur à celui des voies et emprises ouvertes à la circulation, ceci dans le but de prévenir les dommages éventuels du ruissellement pluvial sur ladite construction, ou des constructions existantes.
- 2.4 Alternativement aux dispositions des chapitres 3 et 4, le faitage des nouvelles constructions principales peut s'aligner sur celui d'une construction de plus grande hauteur, mitoyenne ou implantée sur une unité foncière adjacente, le cas échéant.

- 2.5 Alternativement aux dispositions des chapitres 3 et 4, les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs définies par le présent règlement pourront faire l'objet de travaux de réfection/réhabilitation ou d'extension en conservant leur hauteur actuelle.

- 2.6 Il est rappelé que les installations techniques (antennes, autres superstructures apparentées...) sont exclues de l'application des normes de hauteur définies par le présent règlement.

Implantation sur le terrain d'assiette

- 2.7 En toutes zones, l'implantation des constructions au regard des voies et emprises ouvertes à la circulation est libre. Toutefois, une implantation particulière, notamment l'imposition d'un recul, pourra être prescrite par l'autorité compétente en vue de prévenir toute gêne pour la circulation automobile, notamment au droit des portions de voiries réputées dangereuses et/ou souffrant d'un manque de visibilité.
- 2.8 En toutes circonstances, les constructions nouvelles, leurs extensions et leurs annexes ne pourront être implantées à moins de **3 mètres** de toute limite séparative, lorsque celles-ci ne se trouvent pas implantées sur une ou plusieurs limites séparatives existantes.
- 2.9 Les constructions annexes légères, sans fondations et réputées amovibles, de type abris de jardin, pourront s'implanter librement sur l'unité foncière.

ARTICLE 3 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dispositions générales

- 3.1 En toutes circonstances, les constructions, installations, ouvrages ou travaux, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent aucunement porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.
- 3.2 Dès lors qu'une construction existante présente un intérêt (architecture traditionnelle de pays, intérêt historique et/ou culturel...), tous les travaux envisagés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur ses caractéristiques.

- 3.3 On entendra, par construction d'architecture traditionnelle, toute construction présentant les caractéristiques typiques de l'architecture du pays de la Haute-Saintonge, employant des matériaux traditionnels et locaux (moellon calcaire de pays, pierre de taille, brique, tuiles canal de pays...) et datée d'avant 1948.
- 3.4 Toutes les constructions présentes sur le terrain d'assiette ainsi que les murs de séparation, dès lors qu'elles emploient des matériaux semblables, devront adopter une homogénéité et une cohérence d'aspect.
- 3.5 L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou enduits est interdit.
- 3.6 Il ne sera pas fait opposition par le présent règlement à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Aspect extérieur des constructions

Terrain d'assiette

- 3.7 Les travaux préparant le terrain d'assiette à l'implantation de la construction à édifier ne doivent pas conduire à des modifications de nature à changer son profil naturel de façon trop significative. Les aménagements projetés ne doivent pas conduire à remblayer les fonds inférieurs, et les dépressions nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales.

Gabarit

- 3.8 La forme générale des constructions nouvelles doit être simple, sauf en cas de contraintes justifiées par le terrain d'assiette ou dans le cas de constructions destinées à une activité économique.

Façades

- 3.9 Les opérations de modification et/ou de restauration des façades des constructions d'architecture traditionnelle doivent être réalisées en tenant compte des techniques traditionnelles et des matériaux d'origine. L'apport de matériaux récents et/ou l'emploi de techniques différentes ne doivent pas dénaturer leur aspect d'origine. Les façades en pierre de taille doivent être laissées apparentes. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants doivent être réalisés dans l'objectif d'une harmonie d'ensemble.

- 3.10 Les percements et ouvertures de façades des constructions d'architecture traditionnelle doivent soit être conservés dans leur état d'origine, soit modifiés ou créés (y compris baies vitrées, portes de garage) dans l'objectif d'une harmonie d'ensemble.

- 3.11 Les façades des constructions nouvelles seront réalisées de façon homogène. Les enduits nouveaux adopteront un aspect proche des enduits locaux traditionnels et/ou des matériaux traditionnels.

- 3.12 En alternative aux règles précédentes, l'association de divers matériaux (bois, brique enduite, parpaing enduit, métal...) pourra être autorisée dans le cadre d'un parti-pris de créativité architecturale dûment justifié par la demande.

- 3.13 Les bardages métalliques sont autorisés, sous réserve que leur aspect s'inscrive en harmonie avec l'environnement.

Toitures

- 3.14 Les opérations de modification et/ou de restauration des toitures des constructions d'architecture traditionnelle doivent être réalisées en tenant compte des matériaux d'origine. L'apport de matériaux récents ne doit pas dénaturer leur aspect d'origine.

- 3.15 Les ouvertures créées dans les toitures des constructions d'architecture traditionnelle s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit (fenêtre de toit). Cette règle ne s'applique pas pour les constructions d'architecture traditionnelle comportant des lucarnes.

Éléments divers

- 3.16 Les vérandas et verrières sont autorisées, sous réserve que leur aspect s'inscrive en harmonie avec l'environnement.

- 3.17 L'installation de citernes contenant des liquides, si visibles dans l'environnement proche et lointain, doit s'accompagner de mesures d'intégration paysagère (plantations, aspect extérieur...). Cette règle ne s'applique pas aux dispositifs de défense extérieure contre l'incendie.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non-imperméabilisées

- 4.1 Le terrain d'assiette de toute construction nouvelle doit conserver des espaces libres non-imperméabilisés de façon à permettre l'élimination *in situ* des eaux de ruissellement sans aggravation des écoulements observés antérieurement au projet, et à permettre le respect des obligations légales et réglementaires relatives à l'assainissement des eaux usées lorsqu'il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif.

Plantations

- 4.2 Les plantations nouvelles prévues par le règlement graphique au titre de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme seront réalisées à l'occasion de tout projet de construction, aménagement, ouvrage ou travaux. Cette prescription ne fera pas obstacle aux constructions, installations, ouvrages et travaux répondant à la destination des équipements d'intérêt collectif et de services publics, ainsi qu'à des impératifs de viabilisation par les voies et réseaux publics, ou de création éventuelle d'accès.
- 4.3 L'intégration des constructions nouvelles dans leur environnement proche et lointain sera facilitée par de nouvelles plantations, dûment prévues par la demande d'autorisation de construire et/ou d'aménager.
- 4.4 Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation.
- 4.5 Les plantations prévues par la demande d'autorisation de construire ou d'aménager, considérées comme invasives et/ou sujettes à un risque sanitaire au regard de la réglementation en vigueur et de la documentation officielle, sont à proscrire.

ARTICLE 5 - STATIONNEMENT

Dispositions générales

- 5.1 Le stationnement des véhicules devra, en toutes circonstances, correspondre aux besoins des constructions ou installations nouvelles.
- 5.2 Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sauf dans le cas où l'aménageur proposerait une solution de mutualisation adaptée à l'opération (création de parkings communs...) affranchissant alors les lots privatifs de cette obligation.
- 5.3 En cas de travaux sur des constructions existantes et/ou de changement de destination de constructions, le demandeur pourra être dispensé de créer des nouvelles places de stationnement sur le terrain d'assiette si ce dernier ne présente pas la surface ou la forme adaptée.

Stationnement des vélos

- 5.4 En cas de constructions à destination d'habitat collectif et de construction à destination de bureaux, artisanat et industrie de plus de **250 mètres²** d'emprise au sol, un ou plusieurs espaces doivent être aménagés pour le stationnement des vélos. Ces derniers devront être dûment signalés à l'attention des futurs usagers.

Mobilité électrique

- 5.5 Pour répondre à la nécessité du déploiement des véhicules électriques, il pourra être imposé l'implantation de bornes de recharge électrique au sein des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, selon leur importance et vocation.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Desserte par les voies ouvertes à la circulation

- 1.1 Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des véhicules de services publics.
- 1.2 Il pourra être imposé la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions élémentaires de sécurité et/ou en application des Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles s'appliquent à la demande.
- 1.3 Hormis les cas où les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient ou interdisent ce type d'aménagement, les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des unités foncières et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions envisageables à un coût raisonnable. Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les véhicules de services publics.

Accès au terrain d'assiette

- 1.4 Les accès ne doivent pas présenter de suspicion d'atteinte à la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation, ou à la sécurité des usagers utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic automobile.
- 1.5 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi depuis la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Dispositions générales

- 2.1 En toutes circonstances, les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, avec l'accord des gestionnaires concernés.

Eau potable

- 2.2 Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination et son usage, nécessite une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par les ouvrages techniques appropriés.
- 2.3 Sous réserve du strict respect de la législation et de la réglementation en vigueur, une alimentation alternative par puits ou forage pourra être autorisée.

Assainissement des eaux usées

- 2.4 Toute construction nouvelle devra être implantée sur un terrain apte à recevoir une installation d'assainissement des eaux usées. Celle-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'un acte de conformité par le service public d'assainissement non-collectif.
- 2.5 L'évacuation des eaux usées non-traitées dans les milieux naturels, notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur, est strictement interdite.
- 2.6 Le rejet d'effluents en provenance d'une installation d'assainissement non-collectif dans un milieu hydraulique superficiel ne pourra être justifié que s'il est démontré, par une étude demeurant à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution ne peut être envisagée. Les caractéristiques du terrain d'assiette ne pourront à elles-seules justifier une telle solution.

Eaux pluviales

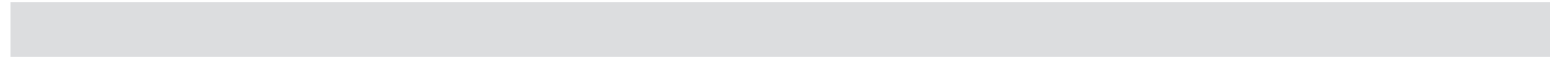
- 2.7 Les constructions, aménagements, ouvrages et travaux entraînant une imperméabilisation des sols au sein de leur terrain d'assiette (constructions nouvelles, voiries, aires de stationnement...) ne doivent en aucun cas augmenter son débit de fuite antérieur au projet.
- 2.8 Les écoulements pluviaux susceptibles d'apparaître suite à l'opération projetée doivent être résorbés *in situ*, c'est-à-dire par voie d'infiltration naturelle sur le terrain d'assiette. Le cas échéant, cette infiltration doit être favorisée par les dispositifs nécessaires, dimensionnés selon les caractéristiques du projet et son terrain d'assiette.
- 2.9 Les projets d'aménagement et de construction nouvelle pourront comprendre des dispositifs de recyclage des eaux de ruissellement pluvial.
- 2.10 En cas d'impossibilité d'une élimination totale des écoulements pluviaux sur le terrain d'assiette, un rejet régulé vers un exutoire adapté peut être autorisé dans des conditions déterminées en application des cadres légaux et réglementaires en vigueur.
- 2.11 Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau issus de l'unité foncière et du bassin versant amont naturel sont à la charge exclusive du propriétaire.
- 2.12 Les dispositions exprimées ci-dessus sont complétées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles s'appliquent à la demande.

Réseaux divers, télé-communications numérique

- 2.13 Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée aux réseaux numériques de très haut-débit, existants ou projetés. A cet effet, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à l'unité foncière à desservir.
- 2.14 La création, l'extension et le renforcement des réseaux divers (électriques, téléphoniques, numériques...) doivent être réalisés par voie souterraine.

Défense extérieure contre l'incendie

- 2.15 En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, la défense extérieure contre l'incendie doit être assurée soit par l'intermédiaire d'un ouvrage public conforme au plan réglementaire, soit par un nouvel ouvrage propre à l'opération envisagée lorsque le réseau public ne peut être adapté ou complété à brève échéance.



CHAPITRE 3 - RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES U ET AU

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 - USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Secteur Ua		
Destination	Sous-destination autorisée	Sous-destination interdite
Exploitation agricole et forestière	-	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	Logement, hébergement	-
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques	Commerce de gros
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public	-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	-	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Secteur Ux		
Destination	Sous-destination autorisée	Sous-destination interdite
Exploitation agricole et forestière	-	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	-	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels	Cinéma, autres hébergements touristiques
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs, autres équipements recevant du public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles,
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition	

Secteur 1AUh		
Destination	Sous-destination autorisée	Sous-destination interdite
Exploitation agricole et forestière	-	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	Logement, hébergement	-
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques	Commerce de gros
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	-	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Secteur 1AUx		
Destination	Sous-destination autorisée	Sous-destination interdite
Exploitation agricole et forestière	-	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	-	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels,	Cinéma, autres hébergements touristiques
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau	Centre de congrès et d'exposition

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGÈRE

ARTICLE 1 - CONDITIONS D'APPLICATION DE LA PRÉSENTE SECTION

- 1.1 Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et travaux répondant à la destination des équipements d'intérêt collectif et de services publics, sauf lorsqu'il leur est fait référence.

ARTICLE 2 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur des constructions nouvelles

- 2.1 En secteurs Ua et 1AUh :
- La hauteur des constructions principales nouvelles, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder **6,50 mètres** (ou l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau).
 - La hauteur des constructions annexes des constructions à destination de l'habitation ne peut excéder **4,50 mètres** au faîtage ou à leur point le plus haut.
- 2.2 En secteurs Ux et AUx, la hauteur des constructions nouvelles n'est pas limitée.

ARTICLE 3 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Clôtures

- 3.1 Les clôtures implantées au contact d'espaces agricoles, naturels et forestiers, si existantes, doivent être constituées d'un grillage d'aspect sombre et/ou d'une haie composée de plusieurs essences mélangées.
- 3.2 Les clôtures nouvelles situées en limites de voies et emprises ouvertes à la circulation seront constituées :
- Soit d'une murette basse enduite des deux côtés, comprise entre 0,6 mètre et 1,2 mètre de haut, surmontée d'une grille ou d'un grillage, jusqu'à une hauteur limitée à 1,6 mètre au maximum. L'emploi de panneaux pleins ou ajourés est interdit.
 - Soit d'un grillage de couleur sombre et/ou d'une haie composée de plusieurs essences mélangées.
- 3.3 Les clôtures nouvelles situées en limites séparatives ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants. Elles seront limitées à 2 mètres au maximum. Tout matériau précaire et/ou sujet à vieillissement rapide (plaques métalliques, matériaux de récupération...) est interdit.
- 3.4 Il pourra être autorisé le prolongement de clôtures existantes dont la hauteur ne respecte pas les normes définies précédemment.
- 3.5 Les règles ci-dessus ne sont pas applicables en secteurs Ux et 1AUx.

CHAPITRE 4 - RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES A ET N

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 - USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Zone A		
Destination	Sous-destination autorisée	Sous-destination interdite
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	-
Habitation	-	-
Commerce et activités de service	-	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	-	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Zone N		
Destination	Sous-destination autorisée	Sous-destination interdite
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière	Exploitation agricole
Habitation	-	-
Commerce et activités de service	-	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	-	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Secteur Ne		
Destination	Sous-destination autorisée	Sous-destination interdite
Exploitation agricole et forestière	-	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	-	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	-	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs, autres équipements recevant du public	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	-	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Secteur Nx		
Destination	Sous-destination autorisée	Sous-destination interdite
Exploitation agricole et forestière	-	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	-	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres hébergements touristiques	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, cinéma, hôtels
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs, autres équipements recevant du public	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	-	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Secteurs Npv		
Destination	Sous-destination autorisée	Sous-destination interdite
Exploitation agricole et forestière	-	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	-	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	-	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	-	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

ARTICLE 2 - LIMITATION D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Habitation

2.1 En zone A, les constructions nouvelles à destination de l'habitation sont autorisées sous réserve des conditions suivantes :

- Doivent être démontrés, leur lien et nécessité au regard de l'exploitation agricole, ainsi que leur participation directe au développement d'un établissement agricole qui nécessite la présence permanente de son ou ses exploitants ;
- Leur implantation doit s'opérer à moins de **100 mètres** du site principal de l'établissement agricole.

- 2.2 En zones A et N, la création d'extensions et d'annexes aux constructions principales d'habitation existantes à la date d'approbation du présent règlement est autorisée, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- 2.3 Les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, sont précisées dans la section 2 du présent titre III.

Prolongement de l'exploitation agricole

- 2.4 En zone A, sont autorisées, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Ces constructions peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Parcs photovoltaïques

- 2.5 Le secteur Npv délimite un parc photovoltaïque existant ou à créer, pouvant bénéficier d'aménagements, ouvrages et travaux futurs.
- 2.6 Les projets de nouvelles centrales photovoltaïques s'inscrivant dans le prolongement d'une exploitation agricole, ou relevant de l'agrivoltaïsme, sont autorisés en zones A et N.

Équipements collectifs

- 2.7 Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Autres projets de construction, d'aménagement ou de travaux

- 2.8 En zones A et N, les travaux d'aménagement d'infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone.
En secteur Nx, seules sont autorisées les opérations consistant en la reconstruction des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, y compris celles qui se trouvent à l'état de ruine, à l'emplacement strict des murs et autres éléments maçonnés existants.

En zones A et N, les travaux d'aménagement d'infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone.

Bâtiments autorisés à changer de destination

- 2.9 Le changement de destination des bâtiments identifiés en zone A ou N par le règlement graphique (pièce n° 4.1 du Plan Local d'Urbanisme) est autorisée pour de l'Habitation.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGÈRE

ARTICLE 1 - CONDITIONS D'APPLICATION DE LA PRÉSENTE SECTION

- 1.1 Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et travaux répondant à la destination des équipements d'intérêt collectif et de services publics, sauf lorsqu'il leur est fait référence.

ARTICLE 2 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Emprise au sol

- 2.1 En zones A et N :

- Les extensions des constructions principales à destination de l'habitation, réalisés en une ou plusieurs fois, ne devront pas créer **40 %** d'emprise au sol supplémentaire selon l'emprise constatée à la date d'approbation du présent règlement, dans une limite totale de **60 mètres²**.
- Pour les constructions d'habitation inférieures à **100 mètres²** d'emprise, le cumul des extensions pourra représenter jusqu'à **60 %** de l'emprise au sol de la construction principale, jusqu'à concurrence d'une emprise au sol totale de **160 mètres²**.
- Les constructions annexes des constructions principales à destination de l'habitation n'excéderont pas **50 mètres²** d'emprise au sol, créée en une ou plusieurs fois. Les piscines sont exclues de ce calcul.
- Les piscines sont autorisées à raison d'une seule piscine par unité foncière, et à raison d'un bassin limité à **50 mètres²** d'emprise.

- 2.2 En secteur Npv l'emprise des constructions de type bâtiments et locaux techniques devra demeurer proportionnée strictement aux besoins et à l'emprise totale des installations photovoltaïques au sol dans la limite de **50 mètres²** par construction.

Implantation sur le terrain d'assiette

- 2.3 Les constructions annexes des constructions principales à destination de l'habitation, incluant également les piscines, devront être implantées à moins de **30 mètres** du point le plus éloigné de la construction principale existante.

Hauteur des constructions nouvelles

- 2.4 La hauteur des constructions à destination de l'exploitation agricole et forestière ne peut excéder **10 mètres**, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, sauf si elle est conditionnée par des impératifs techniques liés à leur nature (silos, cuves).
- 2.5 La hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation ainsi que les extensions des constructions à destination d'habitation ne peut excéder **6,50 mètres**, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau.
- 2.6 La hauteur des constructions annexes des constructions à destination de l'habitation ne peut excéder **4,50 mètres** au faîtage ou à leur point le plus haut.
- 2.7 En secteur Npv les constructions nouvelles ne devront pas excéder **5 mètres** à leur point le plus haut. Sont exclus, tous les éléments autres que des locaux techniques et bâtiments.
- 2.8 En secteur Nx, les bâtiments reconstruits ne devront pas excéder la hauteur des bâtiments initiaux.

ARTICLE 3 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Constructions d'exploitation agricole ou forestière

- 3.1 L'aspect extérieur des nouveaux bâtiments d'exploitation agricole ou forestière devra se conjuguer avec les tonalités présentes dans leur environnement proche et lointain.
- 3.2 Les cuveries, installations de stockage de liquides et toute autre installation technique nécessaire à l'exploitation devront faire l'objet d'une intégration paysagère (plantations, aspect extérieur...).

Clôtures

- 3.3 Les clôtures nouvelles situées en limites de voies et emprises ouvertes à la circulation seront constituées :
 - Soit d'une murette basse enduite des deux côtés, comprise entre 0,6 mètre et 1,2 mètre de haut, surmontée d'une grille ou d'un grillage, jusqu'à une hauteur limitée à 1,6 mètre au maximum. L'emploi de panneaux pleins ou ajourés est interdit.
 - Soit d'un grillage de couleur sombre et/ou d'une haie composée de plusieurs essences mélangées.
- 3.4 Les clôtures nouvelles situées en limites séparatives ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants. Elles seront limitées à 2 mètres au maximum. Tout matériau précaire et/ou sujet à vieillissement rapide (plaques métalliques, matériaux de récupération...) est interdit.
- 3.5 Il pourra être autorisé le prolongement de clôtures existantes dont la hauteur ne respecte pas les normes définies précédemment.
- 3.6 Les clôtures implantées au contact d'espaces agricoles, naturels et forestiers, si existantes, doivent être constituées d'un grillage d'aspect sombre et/ou d'une haie composée de plusieurs essences mélangées.
- 3.7 Les règles ci-dessus ne sont pas applicables en secteurs Nx et Npv