

COMMUNE D'USSEAU (Vienne)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce V - Règlement



P.L.U.	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Elaboration	03-09-2008	16-12-2010	01-12-2011
Modification simplifiée n°1	21-10-2013		19-03-2014
Modification simplifiée n°2	27-11-2013		19-03-2014
Mise en compatibilité			06-01-2015
Mise en compatibilité			24/07/2018
Modification n°1	En cours	En cours	En cours

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	2
--------------------------	----------

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
--	----------

Règlement applicable aux zones U

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	18
---	-----------

Règlement applicable aux zones AU

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	24
--	-----------

Règlement applicable aux zones N

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	58
--	-----------

Règlement applicable aux zones A

INTRODUCTION

Les dispositions législatives relatives au règlement du P.L.U. figurent notamment aux articles L. 123-1 à L. 123-4 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi qu'il est précisé à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi Urbanisme et Habitat :

« Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire [...] et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

Les dispositions réglementaires relatives au règlement du P.L.U., prises en application de l'article L. 123-20 du Code de l'Urbanisme, figurent aux articles R. 123-1, R. 123-4, R. 123-9 et R. 123-10 du même code.

L'article R. 123-1 est relatif à la composition du P.L.U. et précise en particulier que « les prescriptions du règlement sont opposables dans les conditions prévues à l'article L. 123-5 du Code de l'Urbanisme ».

L'article R. 123-4 précise que « le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 ».

L'article R. 123-9 détermine le contenu du règlement et la structuration en quelque sorte de chaque règlement de zone.

La règle d'urbanisme repose sur une habilitation législative. Les articles L. 123-1 à L. 123-4 notamment, et les dispositions réglementaires prises pour leur application déterminent de façon relativement large, mais précise, le champ d'application des règles d'urbanisme et le pouvoir des documents d'urbanisme.

Au-delà, de ce champ d'application et de ce pouvoir, ils déterminent les pouvoirs ou les compétences des autorités locales chargées d'élaborer ces règles, qu'il s'agisse des communes, des établissements publics de coopération intercommunale compétents en la matière ou du représentant de l'Etat, dans le cadre de ses pouvoirs propres ou de substitution, qui lui sont reconnus par la loi.

Ces articles montrent que le P.L.U. est un instrument essentiel et polyvalent. Ainsi qu'il est précisé à l'article L. 123-1, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qu'ils peuvent édicter, peuvent aller de la simple prescription jusqu'à l'interdiction de construire ou d'occuper et d'utiliser le sol. Ces articles servent également de cadre de référence, dans lequel les auteurs des P.L.U. et des règles d'urbanisme peuvent agir. Le pouvoir d'édicter les règles d'urbanisme résulte d'une habilitation que le pouvoir législatif leur a conférée. Ils ne peuvent aller au-delà de cette habilitation.

La règle d'urbanisme doit prendre en compte la protection de principes et de droits fondamentaux. Au-delà même de la loi, la règle d'urbanisme ne saurait également aller à l'encontre de certains principes et de droits fondamentaux, qu'il s'agisse par exemple du droit de propriété, du principe de la liberté du commerce et de l'industrie, du principe d'égalité, de la liberté de réception, etc

REGLEMENT DES ZONES ET SECTEURS

Section 1 – Nature de l’occupation et de l'utilisation du sol

- Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 Types d’occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Section 2 – Conditions de l’occupation du sol

- Article 3 Accès et voirie
- Article 4 Desserte par les réseaux
- Article 5 Caractéristiques des terrains
- Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale
- Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 Emprise au sol
- Article 10 Hauteur des constructions
- Article 11 Aspect extérieur
- Article 12 Stationnement des véhicules
- Article 13 Réglementation des espaces libres et des plantations
Protection des espaces boisés classés

Section 3 – Possibilité maximale d’occupation du sol

- Article 14 Coefficient d’occupation du sol

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Art. *R.123-5 (*D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}*).

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

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

- **Le secteur U** (Urbain) correspond aux espaces bâtis du bourg ainsi qu'aux villages de La Binottière et de la Mornière. La vocation de ces espaces est l'accueil de l'habitat en mixité avec les fonctions nécessaires à la vie sociale : services, activités économiques compatibles avec l'habitat, équipements collectifs...

- **Le secteur UL** (Urbain Loisirs) est un espace à vocation d'accueil des équipements collectifs à l'Est du bourg.

- **Le secteur Ue** (Urbain Economique) correspond à des espaces d'activités économiques (fromagerie, taille de pierre, artisanat...) localisées sur les lieux dits. Il a pour objectif de permettre le maintien et le développement de ces activités.

Règlement – Secteur U

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

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination d'agriculture
- Les constructions à destination d'industrie
- Les constructions à destination de bureaux et de services
- Les constructions à destination d'entrepôt
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou par des éléments toxiques...)
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction visés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping, le stationnement isolé ou groupé de caravanes tels que définis aux articles R. 111-30 à 46, R. 421-18 à R. 425 et R. 443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme,
- Le caravaning sous forme d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs.

De façon générale, toute occupation et utilisation du sol dont l'usage est contradictoire avec l'affectation dominante de l'espace.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination :
 - d'équipements collectifs et d'intérêt général,
 - d'habitation et leurs annexes,
 - d'hôtel,

sous condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et paysagère des sites.

- Les constructions à destination de commerce et d'artisanat sous condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et paysagère des sites et sous condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
- Les aires de stationnement sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur largeur et leur aménagement doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès à la voie publique, des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Desserte par le réseau d'eau potable

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

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

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

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 7 Septembre 2009 et de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 tous deux relatifs à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à l'alignement de la voie ou une distance minimum de 3 mètres de la voie.
- L'implantation des annexes non destinées à l'habitation, des constructions techniques nécessaires aux services publics, des piscines et des abris de jardin est libre.

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

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux en limite séparative ou à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.
- L'implantation des annexes non destinées à l'habitation, des constructions techniques nécessaires aux services publics, des piscines et des abris de jardin est libre.

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

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.
- L'implantation des abris de jardin, des piscines et des abris pour piscine est libre.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Principe général :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructure exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, 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.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 10 mètres.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1- Constructions annexes non destinées à l'usage d'habitation

- Les constructions annexes (garages, abris de jardins...) seront du même aspect et de la même couleur que la construction principale.

- Une dérogation à cette règle peut être accordée si les couleurs et les matériaux participent à l'intégration des annexes dans les paysages bâtis et ruraux d'Usseau.

- Toute construction annexe doit être accompagnée de plantations permettant d'assurer l'intégration du bâti dans l'environnement.

2 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation de clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.

- La hauteur de toute clôture ne peut excéder 1m80.

- La partie maçonnée de la clôture ne peut excéder 1m20 sauf :

- si la clôture constitue le prolongement d'un mur existant, excédant 1m20 de haut
- si la clôture maçonnée possède une fonction importante de maintien du sol

- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées.

- Si la construction n'est pas implantée à l'alignement, le portail d'accès devra être implanté à au moins 5 mètres de la voie de manière à permettre le stationnement des véhicules en dehors de l'espace public.

- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

- Toute clôture grillagée pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences végétales locales et diversifiées.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- En vertu de l'article R 111- 4, article d'ordre public, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans le secteur et être réalisées en dehors des voies publiques.

- Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, en dehors des voies publiques.

ARTICLE U 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.

- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site

- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.

- Pour toute opération d'ensemble ou construction publique, des espaces verts correspondant aux besoins en terme d'aménagements paysagers, régulation des eaux de ruissellement et jeux pour les enfants doivent être prévus. Leur surface représentera au minimum 5 % de la surface aménagée (les voiries et trottoirs même enherbés ne sont pas compris dans cette surface).

- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.

- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur UL

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

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination d'agriculture
- Les constructions à destination d'industrie
- Les constructions à destination de bureaux et de services
- Les constructions à destination de commerce et d'artisanat
- Les constructions à destination d'hôtel
- Les constructions à destination d'entrepôt
- Les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou par des éléments toxiques...)
- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les terrains de camping, le stationnement isolé ou groupé de caravanes tels que définis aux articles R. 111-30 à 46, R. 421-18 à R. 425 et R. 443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme,
- Le caravanning sous forme d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs.

De façon générale, toute occupation et utilisation du sol dont l'usage est contradictoire avec l'affectation dominante de l'espace.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt général, sous condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et paysagère des sites.
- Les aires de stationnement sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la pratique des activités sportives ou de loisirs.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur largeur et leur aménagement doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Desserte par le réseau d'eau potable

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

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

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

ARTICLE UL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 7 Septembre 2009 et de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 tous deux relatifs à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE UL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 10 mètres de la voie.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE UL7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 10 mètres des limites séparatives.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE UL8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UL9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE UL10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructure exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, 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.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 10 mètres.

ARTICLE UL11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation de clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur de toute clôture ne peut excéder 1m80.
- La partie maçonnée de la clôture ne peut excéder 1m20 sauf :
 - si la clôture constitue le prolongement d'un mur existant, excédant 1m20 de haut
 - si la clôture maçonnée possède une fonction importante de maintien du sol
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Toute clôture grillagée pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences végétales locales et diversifiées.

ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- En vertu de l'article R 111- 4, article d'ordre public, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans le secteur et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE UL 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Pour toute opération d'ensemble ou construction publique, des espaces verts correspondant aux besoins en terme d'aménagements paysagers, régulation des eaux de ruissellement et jeux pour les enfants doivent être prévus. Leur surface représentera au minimum 10 % de la surface aménagée (les voiries et trottoirs même enherbés ne sont pas compris dans cette surface).
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur Ue

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

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination d'agriculture
- Les constructions à destination d'hôtel
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou par des éléments toxiques...)
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction visés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping, le stationnement isolé ou groupé de caravanes tels que définis aux articles R. 111-30 à 46, R. 421-18 à R. 425 et R. 443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme,
- Le caravanning sous forme d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs.

De façon générale, toute occupation et utilisation du sol dont l'usage est contradictoire avec l'affectation dominante de l'espace.

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination :
 - d'industrie,
 - de bureaux et de services,
 - d'entrepôt,
 - de commerce et d'artisanat,
 - d'équipements collectifs et d'intérêt généralsous condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et paysagère des sites.
- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes sous condition d'être nécessaire au logement des personnes travaillant sur le site.
- Les aires de stationnement sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur largeur et leur aménagement doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Desserte par le réseau d'eau potable

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

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Les autres effluents (industriels, agricoles) pourront être autorisés sous condition de la mise en place d'un prétraitement, en accord avec le gestionnaire du réseau.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

- SANS OBJET

ARTICLE Ue 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 7 Septembre 2009 et de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 tous deux relatifs à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE Ue 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 5 mètres de la voie.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE Ue7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE Ue8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructure exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, 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.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 12 mètres.

ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 - Constructions annexes non destinées à l'usage d'habitation

- Les constructions annexes (garages, abris de jardins...) seront du même aspect et de la même couleur que la construction principale.
- Une dérogation à cette règle peut être accordée si les couleurs et les matériaux participent à l'intégration des annexes dans les paysages bâtis et ruraux d'Usseau.
- Toute construction annexe doit être accompagnée de plantations permettant d'assurer l'intégration du bâti dans l'environnement.

2 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation de clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur de toute clôture ne peut excéder 1m80.
- La partie maçonnée de la clôture ne peut excéder 1m20 sauf :
 - si la clôture constitue le prolongement d'un mur existant, excédant 1m20 de haut
 - si la clôture maçonnée possède une fonction importante de maintien du sol
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Toute clôture grillagée pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences végétales locales et diversifiées.

ARTICLE Ue 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- En vertu de l'article R 111- 4, article d'ordre public, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans le secteur et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ue 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Art. *R.123-6 *Modifié par Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 V.*

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes aux secteurs prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

A Usseau, le secteur 1AU a vocation à être ouvert à l'urbanisation à court terme dans un objectif de réalisation d'opérations d'ensemble à destination d'habitat. Le principe de mixité des fonctions urbaines est également mis en œuvre sur ce site avec l'implantation possible d'éléments compatibles avec l'habitat.

Règlement – Secteur 1AU

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination d'agriculture
- Les constructions à destination d'industrie
- Les constructions à destination d'hôtel
- Les constructions à destination d'entrepôt
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou par des éléments toxiques...)
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction visés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping, le stationnement isolé ou groupé de caravanes tels que définis aux articles R. 111-30 à 46, R. 421-18 à R. 425 et R. 443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme,
- Le caravaning sous forme d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs.

De façon générale, toute occupation et utilisation du sol dont l'usage est contradictoire avec l'affectation dominante de l'espace.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt général, de bureaux et de services, de commerces sous condition d'être compatibles avec l'habitat et d'être réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble soumises à permis d'aménager et respectant l'orientation d'aménagement du site.
- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes sous condition d'être réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble soumises à permis d'aménager et respectant l'orientation d'aménagement du site.
- Les aires de stationnement sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur largeur et leur aménagement doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès à la voie publique, des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Desserte par le réseau d'eau potable

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

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

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

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 7 Septembre 2009 et de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 tous deux relatifs à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à l'alignement de la voie ou une distance minimum de 3 mètres de la voie.
- Des implantations différentes sont possibles dans le cadre des plans de composition des opérations d'ensemble.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.
- Les abris de jardin, les piscines et les abris pour piscine doivent être situés en arrière de la façade principale de la construction donnant sur la voie publique.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux en limite séparative ou à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.
- L'implantation des annexes non destinées à l'habitation, des constructions techniques nécessaires aux services publics, des piscines et des abris de jardin est libre.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.
- L'implantation des abris de jardin, des piscines et des abris pour piscine est libre.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructure exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, 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.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 10 mètres.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 - Constructions annexes non destinées à l'usage d'habitation

- Les constructions annexes (garages, abris de jardins...) seront du même aspect et de la même couleur que la construction principale.

- Une dérogation à cette règle peut être accordée si les couleurs et les matériaux participent à l'intégration des annexes dans les paysages bâtis et ruraux d'Usseau.

- Toute construction annexe doit être accompagnée de plantations permettant d'assurer l'intégration du bâti dans l'environnement.

2 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation de clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.

- La hauteur de toute clôture ne peut excéder 1m80.

- La partie maçonnée de la clôture ne peut excéder 1m20 sauf :

- si la clôture constitue le prolongement d'un mur existant, excédant 1m20 de haut
- si la clôture maçonnée possède une fonction importante de maintien du sol

- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées.

- Si la construction n'est pas implantée à l'alignement, le portail d'accès devra être implanté à au moins 5 mètres de la voie de manière à permettre le stationnement des véhicules en dehors de l'espace public.

- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

- Toute clôture grillagée pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences végétales locales et diversifiées.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- En vertu de l'article R 111- 4, article d'ordre public, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans le secteur et être réalisées en dehors des voies publiques.

- Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, en dehors des voies publiques.

ARTICLE 1AU13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.

- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site

- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.

- Pour toute opération d'ensemble ou construction publique, des espaces verts correspondant aux besoins en terme d'aménagements paysagers, régulation des eaux de ruissellement et jeux pour les enfants doivent être prévus. Leur surface représentera au minimum 5 % de la surface aménagée (les voiries et trottoirs même enherbés ne sont pas compris dans cette surface).

- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.

- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Art. *R.123-8 Modifié par Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1er.

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

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

A Usseau, la zone naturelle est divisée en neuf secteurs :

- **Le secteur N** (Naturel) correspond aux vallons des cours d'eau permanents ou temporaires ainsi qu'aux terres de Brande et aux boisements des collines. Ces espaces représentent les continuités écologiques de la commune. Leur rôle naturel à vocation à être maintenu grâce à la protection des boisements et à la limitation des constructions.
- **Le secteur Nh** (Naturel Habitat) correspond à tous les lieux-dits implantés dans l'espace rural. L'objectif sur ces sites d'habitat est le maintien, la restauration et l'évolution du bâti en place, sans réalisation de nouveaux logements.
- **Le secteur NL** (Naturel Loisirs) correspond aux terrains de sport communaux ainsi qu'aux espaces verts existants ou à créer sur le bourg. Ces espaces ont une vocation d'accueil des équipements publics à destination de loisirs ainsi que des aménagements nécessaires à la régulation des eaux pluviales.
- **Le secteur Nt** (Naturel Tourisme) correspond aux espaces de développement touristique dans l'espace rural. Ils ont une vocation d'accueil pour les services touristiques, sans hébergement saisonnier.
- **Le secteur Nth** (Naturel Tourisme Hébergement) correspond aux espaces de développement touristique dans l'espace rural. Ils ont une vocation d'accueil pour les services touristiques, avec hébergement saisonnier.
- **Le secteur Nas** (Naturel Assainissement) correspond aux sites d'aménagement des stations de traitement des eaux usées au Nord-Est du bourg et à la Binottière.
- **Le secteur Nca** (Naturel Carrières) correspond aux sites d'aménagement des carrières aux lieux-dits « La Martinière » et « Le Bois de l'Epine ».
- **Le secteur Ni** (Naturel Inondable) correspond à un secteur potentiellement inondable au Nord du bourg d'Usseau. Cet espace a vocation à être ni bâti, ni aménagé.

DISPOSITION APPLICABLE POUR TOUS
LES SECTEURS DE LA ZONE NATURELLE



Dans les secteurs pouvant être concernés par la présence de cavités souterraines abandonnées et identifiées comme telles au plan de zonage, tout projet d'aménagement ou de construction est conditionné à la réalisation d'une étude de sol montrant l'absence de cavités sous l'espace d'implantation du projet.

Cette disposition est destinée à ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes au risque d'effondrement de cavités.

Règlement – Secteur N

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- Les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou par des éléments toxiques...)

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions, travaux, ouvrages, installations et aménagements à destination d'équipements collectifs et d'intérêt général sous condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel du secteur et d'être directement nécessaires au fonctionnement des services collectifs (réseaux, infrastructures...).
- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel du secteur et d'être directement nécessaires au fonctionnement des services collectifs (réseaux, infrastructures...).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Desserte par le réseau d'eau potable

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

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

- SANS OBJET

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 7 Septembre 2009 et de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 tous deux relatifs à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous à une distance minimum de 5 mètres de la voie.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

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

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

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

SANS OBJET

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructure exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions et installations à destination d'équipements collectifs et d'intérêt général nécessaires au développement des systèmes de télécommunications peuvent déroger à la règle de hauteur pour des motifs techniques.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 10 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et l'exploitation

de l'autoroute A10 dans la mesure où ils font l'objet d'une bonne intégration paysagère.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt général :

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2) Exhaussements et affouillements de sol :

- Les travaux d'exhaussement et d'affouillement ne doivent pas porter atteinte à l'environnement notamment paysager. Les mouvements de terre doivent être conçus en fonction des pentes du terrain naturel. Toute mise en œuvre rectiligne sera proscrite, les pentes devront être adoucies, l'ensemble devra être paysager grâce à des essences végétales de haute et de basse strate adaptées au site.

3 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation de clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.

- La hauteur de toute clôture ne peut excéder 1m80. Par dérogation justifiée par la nécessité de protéger le site clôturé, certaines clôtures pourront dépasser cette hauteur.

- La partie maçonnée de la clôture ne peut excéder 1m20 sauf :

- si la clôture constitue le prolongement d'un mur existant, excédant 1m20 de haut
- si la clôture maçonnée possède une fonction importante de maintien du sol

- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées.

- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

- Le portail d'accès devra être implanté à au moins 5 mètres de la voie de manière à permettre le stationnement des véhicules en dehors de l'espace public.

- Toute clôture grillagée pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences végétales locales et diversifiées.

- Les clôtures nécessaires aux activités agricoles ne sont pas concernées par ces règles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et l'exploitation de l'autoroute A10 dans la mesure où ils font l'objet d'une bonne intégration paysagère.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

SANS OBJET

ARTICLE N 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS **PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES**

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.

- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site

- Les espaces libres de toute construction doivent être engazonnés et/ou plantés d'arbres.

- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et l'exploitation de l'autoroute A10 dans la mesure où ils font l'objet d'une bonne intégration paysagère.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur Nh

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

ARTICLE Nh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- Les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou par des éléments toxiques...)

ARTICLE Nh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- L'entretien, la restauration et les extensions des constructions existantes (à savoir extension inférieure à 30% de la surface hors œuvre brute initiale à la date d'application du présent règlement en une ou plusieurs fois),
- Les constructions à destination d'artisanat sous condition d'être compatible avec l'habitat et de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des sites.
- Les annexes des constructions existantes, non destinées à l'usage d'habitation et sous réserve d'être situées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- Le changement d'affectation d'un bâtiment agricole existant à des fins d'habitat et de tourisme,
- En cas de sinistre la reconstruction à l'identique (en surface hors œuvre brute) d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur largeur et leur aménagement doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Nh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Desserte par le réseau d'eau potable

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

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

SANS OBJET

ARTICLE Nh 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 7 Septembre 2009 et de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 tous deux relatifs à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE Nh 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à l'alignement de la voie ou une distance minimum de 3 mètres de la voie.
- L'implantation des annexes non destinées à l'habitation, des constructions techniques nécessaires aux services publics, des piscines et des abris de jardin est libre.

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

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux en limite séparative ou à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.
- L'implantation des annexes non destinées à l'habitation, des constructions techniques nécessaires aux services publics, des piscines et des abris de jardin est libre.

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

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.
- L'implantation des abris de jardin, des piscines et des abris pour piscine est libre.

ARTICLE Nh 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Nh 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructure exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, 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.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 10 mètres.

ARTICLE Nh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1) Constructions à destination d'artisanat et constructions faisant l'objet d'un changement de destination, d'une restauration ou d'une rénovation :

- Les constructions peuvent être réalisées :
 - En maçonnerie : dans ce cas, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits de la construction devront avoir une teinte similaire aux enduits utilisés dans le bourg.
 - En ossature et bardage bois : dans ce cas, les couleurs utilisées pour le bardage doivent adopter des tons mats et se rapprocher de la couleur des enduits utilisés dans le bourg. Les couleurs naturelles du bois non peint (lasure) sont également autorisées.
- Les toitures seront couvertes de tuiles de couleur claire. Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % si la couverture est en tuile canal.
- L'emploi de l'ardoise est autorisé en restauration et rénovation pour les bâtiments déjà couverts en ardoise.
- La pose de capteurs solaires est autorisée dans la mesure où la qualité architecturale du bâti n'est pas remise en cause. La surface des panneaux solaires ne doit pas dépasser 80% de la surface du toit. Les panneaux solaires ne doivent pas juxtaposer une bordure de toit.
- Les ouvertures créées sont à dominante verticale. Des dérogations sont possibles si l'ouverture n'est visible d'aucun espace public.
- Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent également aux extensions des constructions existantes ou à créer.

2- Annexes non destinées à l'habitation

- Les constructions annexes (garages, abris de jardins...) seront du même aspect et de la même couleur que la construction principale.
- Une dérogation à cette règle peut être accordée si les couleurs et les matériaux participent à l'intégration des annexes dans les paysages bâtis et ruraux d'Usseau.
- Toute construction annexe doit être accompagnée de plantations permettant d'assurer l'intégration du bâti dans l'environnement.

3- Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation de clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur de toute clôture ne peut excéder 1m80.
- La partie maçonnée de la clôture ne peut excéder 1m20 sauf :
 - si la clôture constitue le prolongement d'un mur existant, excédant 1m20 de haut
 - si la clôture maçonnée possède une fonction importante de maintien du sol
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées.
- Si la construction n'est pas située en alignement sur la voie, le portail d'accès devra être implanté à au moins 5 mètres de la voie de manière à permettre le stationnement des véhicules en dehors de l'espace public.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Toute clôture grillagée pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences végétales locales et diversifiées.
- Les clôtures nécessaires aux activités agricoles ne sont pas concernées par ces règles.

ARTICLE Nh 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- En vertu de l'article R 111- 4, article d'ordre public, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans le secteur et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE Nh 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site
- Les espaces libres de toute construction doivent être engazonnés et/ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur NL

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

ARTICLE NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- Les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou par des éléments toxiques...)

ARTICLE NL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination d'équipements collectifs et à vocation de sports ou de loisirs, sous condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel du secteur.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la pratique des activités sportives ou de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la gestion des eaux pluviales.
- Les aires de stationnement sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur largeur et leur aménagement doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE NL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Desserte par le réseau d'eau potable

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

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

SANS OBJET

ARTICLE NL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 7 Septembre 2009 et de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 tous deux relatifs à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE NL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 5 mètres de la voie.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

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

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

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

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 4 mètres.

ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE NL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructure exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, 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.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 10 mètres.

ARTICLE NL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 - Constructions à destination d'équipements collectifs à vocation de loisirs, réalisées en référence à l'architecture traditionnelle :

- Les constructions peuvent être réalisées :
 - En maçonnerie : dans ce cas, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits de la construction devront avoir une teinte similaire aux enduits utilisés dans le bourg.
 - En ossature et bardage bois : dans ce cas, les couleurs utilisées pour le bardage doivent adopter des tons mats et se rapprocher de la couleur des enduits utilisés dans le bourg. Les couleurs naturelles du bois non peint (lasure) sont également autorisées.
- Les toitures seront couvertes de tuiles de couleur claire. Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % si la couverture est en tuile canal.
- La pose de capteurs solaires est autorisée dans la mesure où la qualité architecturale du bâti n'est pas remise en cause. La surface des panneaux solaires ne doit pas dépasser 80% de la surface du toit. Les panneaux solaires ne doivent pas juxtaposer une bordure de toit.
- Les ouvertures créées sont à dominante verticale. Des dérogations sont possibles si l'ouverture n'est visible d'aucun espace public.
- Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent également aux extensions des constructions existantes ou à créer.

2 - Constructions à destination d'équipements collectifs à vocation de loisirs, réalisées en référence à l'architecture contemporaine :

- Les bâtiments pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte des matériaux devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site.
- L'utilisation de matériaux d'aspect brillant pour les façades et les couvertures est interdite. Les teintes de ces matériaux doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

3- Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation de clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur de toute clôture ne peut excéder 1m80. Par dérogation justifiée par la nécessité de protéger le site clôturé, certaines clôtures pourront dépasser cette hauteur
- La partie maçonnée de la clôture ne peut excéder 1m20 sauf :
 - si la clôture constitue le prolongement d'un mur existant, excédant 1m20 de haut
 - si la clôture maçonnée possède une fonction importante de maintien du sol
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées.
- Le portail d'accès devra être implanté à au moins 5 mètres de la voie de manière à permettre le stationnement des véhicules en dehors de l'espace public.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Toute clôture grillagée pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences végétales locales et diversifiées.
- Les clôtures nécessaires aux activités agricoles ne sont pas concernées par ces règles.

ARTICLE NL 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- En vertu de l'article R 111- 4, article d'ordre public, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans le secteur et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE NL 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur Nt

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

ARTICLE Nt 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- Les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou par des éléments toxiques...)

ARTICLE Nt 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination de commerces, de services et à vocation de tourisme, sous condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel du secteur.
- L'entretien, la restauration et les extensions des constructions existantes (à savoir extension inférieure à 50 % de la surface hors œuvre brute initiale à la date d'application du présent règlement en une ou plusieurs fois),
- Les annexes des constructions existantes, non destinées à l'usage d'habitation et sous réserve d'être situées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- Le changement d'affectation d'un bâtiment agricole existant à des fins d'habitat et de tourisme,
- En cas de sinistre la reconstruction à l'identique (en surface hors œuvre brute) d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la pratique des activités touristiques.
- Les aires de stationnement sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nt 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur largeur et leur aménagement doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Nt 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Desserte par le réseau d'eau potable

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

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

SANS OBJET

ARTICLE Nt 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 7 Septembre 2009 et de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 tous deux relatifs à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE Nt 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 5 mètres de la voie.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

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

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

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

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 4 mètres.

ARTICLE Nt 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Nt 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructure exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, 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.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 10 mètres.

ARTICLE Nt 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 - Constructions à destination de commerce, de services et à vocation de tourisme, réalisées en référence à l'architecture traditionnelle :

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Les toitures seront couvertes de tuiles de couleur claire. Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % si la couverture est en tuile canal.
- L'emploi de l'ardoise est autorisé en restauration et rénovation pour les bâtiments déjà couverts en ardoise.
- La pose de capteurs solaires est autorisée dans la mesure où la qualité architecturale du bâti n'est pas remise en cause. La surface des panneaux solaires ne doit pas dépasser 80% de la surface du toit. Les panneaux solaires ne doivent pas juxtaposer une bordure de toit.
- Les ouvertures créées sont à dominante verticale. Des dérogations sont possibles si l'ouverture n'est visible d'aucun espace public.
- Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent également aux extensions des constructions existantes ou à créer.

2 - Constructions à destination de commerce, de services et à vocation de tourisme,
réalisées en référence à l'architecture traditionnelle :

- Les bâtiments pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte des matériaux devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site.
- L'utilisation de matériaux d'aspect brillant pour les façades et les couvertures est interdite. Les teintes de ces matériaux doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

3- Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation de clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur de toute clôture ne peut excéder 1m80.
- La partie maçonnée de la clôture ne peut excéder 1m20 sauf :
 - si la clôture constitue le prolongement d'un mur existant, excédant 1m20 de haut
 - si la clôture maçonnée possède une fonction importante de maintien du sol
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées.
- Si la construction n'est pas implantée en alignement; le portail d'accès devra être implanté à au moins 5 mètres de la voie de manière à permettre le stationnement des véhicules en dehors de l'espace public.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Toute clôture grillagée pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences végétales locales et diversifiées.
- Les clôtures nécessaires aux activités agricoles ne sont pas concernées par ces règles.

ARTICLE Nt 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- En vertu de l'article R 111- 4, article d'ordre public, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans le secteur et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE Nt 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS
PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site
- Les espaces libres de toute construction doivent être engazonnés et/ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nt 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur Nth

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

ARTICLE Nth 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- Les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou par des éléments toxiques...)

ARTICLE Nth 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination de commerces, de services et à vocation de tourisme, sous condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel du secteur.
- Les habitations légères de loisirs (au sens de l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme) sous condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel du secteur.
- L'entretien, la restauration et les extensions des constructions existantes (à savoir extension inférieure à 50 % de la surface hors œuvre brute initiale à la date d'application du présent règlement en une ou plusieurs fois).
- Les annexes des constructions existantes, non destinées à l'usage d'habitation et sous réserve d'être situées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- Le changement d'affectation d'un bâtiment agricole existant à des fins d'habitat et de tourisme.
- En cas de sinistre la reconstruction à l'identique (en surface hors œuvre brute) d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la pratique des activités touristiques.
- Les aires de stationnement sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nth 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur largeur et leur aménagement doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Nth 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Desserte par le réseau d'eau potable

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

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.

- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

SANS OBJET

ARTICLE Nth 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 7 Septembre 2009 et de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 tous deux relatifs à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE Nth 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à l'alignement de la voie ou une distance minimum de 3 mètres de la voie.

- L'implantation des annexes non destinées à l'habitation, des constructions techniques nécessaires aux services publics, des piscines et des abris de jardin est libre.

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

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux en limite séparative ou à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

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

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.
- L'implantation des abris de jardin, des piscines et des abris pour piscine est libre.

ARTICLE Nth 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Nth 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructure exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, 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.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 10 mètres.

ARTICLE Nth 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1) - Entretien, restauration et extensions des constructions existantes :

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les toitures seront couvertes de tuiles de couleur claire. Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % si la couverture est en tuile canal.
- L'emploi de l'ardoise est autorisé en restauration et rénovation pour les bâtiments déjà couverts en ardoise.
- La pose de capteurs solaires est autorisée dans la mesure où la qualité architecturale du bâti n'est pas remise en cause. La surface des panneaux solaires ne doit pas dépasser 80% de la surface du toit. Les panneaux solaires ne doivent pas juxtaposer une bordure de toit.
- Les ouvertures créées sont à dominante verticale. Des dérogations sont possibles si l'ouverture n'est visible d'aucun espace public.
- Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent également aux extensions des constructions existantes ou à créer.

2) - Annexes des constructions existantes, non destinées à l'habitation :

- Les constructions annexes (garages, abris de jardins...) seront du même aspect et de la même couleur que la construction principale.
- Une dérogation à cette règle peut être accordée si les couleurs et les matériaux participent à l'intégration des annexes dans les paysages bâtis et ruraux d'Usseau.
- Toute construction annexe doit être accompagnée de plantations permettant d'assurer l'intégration du bâti dans l'environnement.

3) - Constructions à destination de commerce, de services et à vocation de tourisme, réalisées en référence à l'architecture traditionnelle :

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Les toitures seront couvertes de tuiles de couleur claire. Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % si la couverture est en tuile canal.
- La pose de capteurs solaires est autorisée dans la mesure où la qualité architecturale du bâti n'est pas remise en cause. La surface des panneaux solaires ne doit pas dépasser 80% de la surface du toit. Les panneaux solaires ne doivent pas juxtaposer une bordure de toit.
- Les ouvertures créées sont à dominante verticale. Des dérogations sont possibles si l'ouverture n'est visible d'aucun espace public.
- Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent également aux extensions des constructions existantes ou à créer.

4) - Constructions à destination de commerce, de services et à vocation de tourisme, réalisées en référence à l'architecture contemporaine :

- Les bâtiments pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte des matériaux devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site.
- L'utilisation de matériaux d'aspect brillant pour les façades et les couvertures est interdite. Les teintes de ces matériaux doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

5) - Habitations légères de loisirs :

- Les bâtiments pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte des matériaux devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site.
- L'utilisation de matériaux d'aspect brillant pour les façades et les couvertures est interdite. Les teintes de ces matériaux doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

6) - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation de clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur de toute clôture ne peut excéder 1m80.
- La partie maçonnée de la clôture ne peut excéder 1m20 sauf :
 - si la clôture constitue le prolongement d'un mur existant, excédant 1m20 de haut
 - si la clôture maçonnée possède une fonction importante de maintien du sol
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées.
- Si la construction n'est pas implantée en alignement; le portail d'accès devra être implanté à au moins 5 mètres de la voie de manière à permettre le stationnement des véhicules en dehors de l'espace public.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

- Toute clôture grillagée pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences végétales locales et diversifiées. Un soubassement en maçonnerie sera toléré.
- Les clôtures nécessaires aux activités agricoles ne sont pas concernées par ces règles.

ARTICLE Nth 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- En vertu de l'article R 111- 4, article d'ordre public, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans le secteur et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE Nth 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site
- Les espaces libres de toute construction doivent être engazonnés et/ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nth 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur Nas

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

ARTICLE Nas 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- Les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou par des éléments toxiques...)

ARTICLE Nas 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination d'équipements collectifs et à vocation d'assainissement, sous condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel du secteur.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'aménagement des équipements collectifs à vocation d'assainissement.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nas 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur largeur et leur aménagement doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

ARTICLE Nas 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Desserte par le réseau d'eau potable

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

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

SANS OBJET

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

SANS OBJET

ARTICLE Nas 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET

ARTICLE Nas 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions sont édifiées à une distance minimum de dix mètres des voies ouvertes à la circulation générale.

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

- Les constructions sont édifiées à une distance minimum de dix mètres des limites séparatives.

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

- SANS OBJET

ARTICLE Nas 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Nas 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructure exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, 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.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 10 mètres.

ARTICLE Nas 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1) - Constructions :

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2) – Clôtures :

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation de clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.

- La hauteur de toute clôture ne peut excéder 1m80. Par dérogation justifiée par la nécessité de protéger le site clôturé, certaines clôtures pourront dépasser cette hauteur

- La partie maçonnée de la clôture ne peut excéder 1m20 sauf :

- si la clôture constitue le prolongement d'un mur existant, excédant 1m20 de haut
- si la clôture maçonnée possède une fonction importante de maintien du sol

- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées.

- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

- Toute clôture grillagée pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences végétales locales et diversifiées.

- Les clôtures nécessaires aux activités agricoles ne sont pas concernées par ces règles.

ARTICLE Nas 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- En vertu de l'article R 111- 4, article d'ordre public, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans le secteur et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE Nas 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.

- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site

- Les espaces libres de toute construction doivent engazonnés et/ou plantés d'arbres.

- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.

- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nas 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur Nca

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

ARTICLE Nca 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- Les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou par des éléments toxiques...)

ARTICLE Nca 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination :
 - de bureaux et de services
 - d'entrepôt,
 - de commerce et d'artisanat,
 - d'industriesous condition d'être liées aux activités extractives présentes sur les sites.
- Les carrières, sous condition de disposer des autorisations nécessaires au titre du code minier.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaires à l'aménagement des sites.
- Les aires de stationnement sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nca 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur largeur et leur aménagement doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Nca 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Desserte par le réseau d'eau potable

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

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

- SANS OBJET

ARTICLE Nca 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 7 Septembre 2009 et de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 tous deux relatifs à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE Nca 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à au moins dix mètres des voies ouvertes à la circulation générale.

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

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à au moins dix mètres des limites séparatives.

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

- SANS OBJET

ARTICLE Nca 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Nca 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructure exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, 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.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 12 mètres.

ARTICLE Nca 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'emploi du bardage est autorisé sous réserve que la teinte utilisée permette au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site. Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec l'environnement et/ou les constructions déjà existantes.
- Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

4 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation de clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur de toute clôture ne peut excéder 1m80. Par dérogation justifiée par la nécessité de protéger le site clôturé, certaines clôtures pourront dépasser cette hauteur
- La partie maçonnée de la clôture ne peut excéder 1m20 sauf :
 - si la clôture constitue le prolongement d'un mur existant, excédant 1m20 de haut
 - si la clôture maçonnée possède une fonction importante de maintien du sol
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Toute clôture grillagée pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences végétales locales et diversifiées.
- Les clôtures nécessaires aux activités agricoles ne sont pas concernées par ces règles.

ARTICLE Nca 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- En vertu de l'article R 111- 4, article d'ordre public, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans le secteur et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE Nca 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS
PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site
- Les espaces libres de toute construction et non compris dans le périmètre d'extraction autorisé doivent être aménagés de manière à conserver leur caractère naturel (prairies, boisements...).
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nca 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur Ni

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

ARTICLE Ni 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- Les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou par des éléments toxiques...)

ARTICLE Ni 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt général sous condition sous condition d'être directement nécessaires au fonctionnement des services collectifs (réseaux, infrastructures...) et sous condition de respecter les principes suivants :
 - Démontrer l'impossibilité technique d'une autre implantation hors zone inondable ;
 - Mettre hors d'eau les réseaux et équipements sensibles à l'eau ;
- L'extension des bâtiments existants sous condition de ne pas excéder 20% de la SHON et 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment autorisé est tolérée sous condition des prescriptions suivantes :
 - Création du premier plancher au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues ;
 - Mise hors d'eau des réseaux et équipements sensibles à l'eau ;
 - Emploi de matériaux insensibles à l'eau sous la cote de référence.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel du secteur et d'être directement nécessaires au fonctionnement des services collectifs (réseaux, infrastructures...) ou aux loisirs.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ni 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

ARTICLE Ni 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Desserte par le réseau d'eau potable

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

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

- SANS OBJET

ARTICLE N° 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 7 Septembre 2009 et de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 tous deux relatifs à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE N° 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à l'alignement de la voie ou une distance minimum de 3 mètres de la voie.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE N° 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions sont édifiées soit en limite séparative, soit à une distance minimum de trois mètres des limites séparatives.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

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

- SANS OBJET

ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE N° 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructure exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, 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.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 10 mètres.

ARTICLE N° 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt général :

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2) Exhaussements et affouillements de sol :

- Les travaux d'exhaussement et d'affouillement ne doivent pas porter atteinte à l'environnement notamment paysager. Les mouvements de terre doivent être conçus en fonction des pentes du terrain naturel. Toute mise en œuvre rectiligne sera proscrite, les pentes devront être adoucies, l'ensemble devra être paysager grâce à des essences végétales de haute et de basse strate adaptées au site.

3 - Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation de clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur de toute clôture ne peut excéder 1m80. Par dérogation justifiée par la nécessité de protéger le site clôturé, certaines clôtures pourront dépasser cette hauteur
- La partie maçonnée de la clôture ne peut excéder 1m20 sauf :
 - si la clôture constitue le prolongement d'un mur existant, excédant 1m20 de haut
 - si la clôture maçonnée possède une fonction importante de maintien du sol
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Toute clôture grillagée pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences végétales locales et diversifiées.
- Les clôtures nécessaires aux activités agricoles ne sont pas concernées par ces règles.

ARTICLE N° 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

SANS OBJET

**ARTICLE N° 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS
PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES**

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site
- Les espaces libres de toute construction doivent être engazonnés et/ou plantés d'arbres.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N° 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Art. *R.123-7 *Modifié par Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 VI.*

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

A Usseau, la zone agricole est divisée en deux secteurs :

- Le secteur A (Agricole) où seules les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.
- Le secteur Ah (Agricole Habitat) correspond à tous les lieux-dits implantés dans l'espace rural. L'objectif sur ces sites d'habitat est le maintien, la restauration et l'évolution du bâti en place, sans réalisation de nouveaux logements.
- Le secteur Ai (Agricole Remblaiement des carrières) correspond à une zone agricole dédiée au remblaiement des carrières permettant la restauration d'une activité agricole.

DISPOSITION APPLICABLE POUR TOUTE LA ZONE AGRICOLE



Dans les secteurs pouvant être concernés par la présence de cavités souterraines abandonnées et identifiées comme telles au plan de zonage, tout projet d'aménagement ou de construction est conditionné à la réalisation d'une étude de sol montrant l'absence de cavités sous l'espace d'implantation du projet.

Cette disposition est destinée à ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes au risque d'effondrement de cavités.

Règlement – Zone A

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- Les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou par des éléments toxiques...)

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination d'agriculture sous condition de leur intégration paysagère aux sites.
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont directement nécessaires aux exploitations agricoles et localisées à proximité (100 mètres maximum) des bâtiments d'exploitation. Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder ou être concomitante de celle de l'habitat.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de l'emprise au sol et de la surface plancher existante à la date d'application du règlement, en une ou plusieurs fois
- Les annexes des constructions à usage d'habitation, d'une emprise maximale de 50m², à condition d'être située à moins de 30 mètres de l'habitation principale.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaire aux activités agricoles et de ne pas porter atteinte aux paysages et aux milieux naturels.
- Les constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt général sous condition de ne pas remettre en cause le caractère agricole du secteur et d'être directement nécessaires au fonctionnement des services collectifs (réseaux, infrastructures...).
- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition de ne pas remettre en cause le caractère agricole du secteur et d'être directement nécessaires au fonctionnement des services collectifs (réseaux, infrastructures...).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur largeur et leur aménagement doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Desserte par le réseau d'eau potable

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

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseaux collectif. Les autres effluents (industriels, agricoles) pourront être autorisés sous condition de la mise en place d'un prétraitement, en accord avec le gestionnaire du réseau.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

SANS OBJET

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 7 Septembre 2009 et de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 tous deux relatifs à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions à destination d'agriculture sont édifiées à au moins 10 mètres des voies ouvertes à la circulation générale.
- Les constructions à destination d'habitation sont édifiées à au moins 5 mètres des voies ouvertes à la circulation générale.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

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

- Les constructions à destination d'agriculture sont édifiées à au moins 10 mètres des limites séparatives.
- Les constructions à destination d'habitation sont édifiées soit en limite séparative à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

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

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 4 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructure exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt général (pylônes de télécommunication, éoliennes ...) peuvent déroger à la règle de hauteur pour des motifs techniques.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et l'exploitation de l'autoroute A10 dans la mesure où ils font l'objet d'une bonne intégration paysagère.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1) Constructions à destination d'agriculture :

- Les constructions peuvent être réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- L'emploi du bardage est autorisé sous réserve que la teinte utilisée permette au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site. Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec l'environnement et/ou les constructions déjà existantes.
- Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement. Les capteurs solaires sont autorisés.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.
- L'adaptation du sol (talutages) devra être réalisée pour que techniquement l'impact paysager soit le plus réduit possible.

2) Constructions à destination d'habitation :

- Les constructions peuvent être réalisées :

- En maçonnerie : dans ce cas, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits de la construction devront avoir une teinte similaire aux enduits utilisés dans le bourg.
- En ossature et bardage bois : dans ce cas, les couleurs utilisées pour le bardage doivent adopter des tons mats et se rapprocher de la couleur des enduits utilisés dans le bourg. Les couleurs naturelles du bois non peint (lasure) sont également autorisées.

- Les toitures seront couvertes de tuiles de couleur claire. Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % si la couverture est en tuile canal.

- L'emploi de l'ardoise est autorisé en restauration et rénovation pour les bâtiments déjà couverts en ardoise.

- La pose de capteurs solaires est autorisée dans la mesure où la qualité architecturale du bâti n'est pas remise en cause. La surface des panneaux solaires ne doit pas dépasser 80% de la surface du toit. Les panneaux solaires ne doivent pas juxtaposer une bordure de toit.

- Les ouvertures créées sont à dominante verticale. Des dérogations sont possibles si l'ouverture n'est visible d'aucun espace public.

- Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent également aux extensions des constructions existantes ou à créer.

3) Constructions annexes non destinées à l'habitation ou à l'agriculture

- Les constructions annexes (garages, abris de jardins...) seront du même aspect et de la même couleur que la construction principale.

- Une dérogation à cette règle peut être accordée si les couleurs et les matériaux participent à l'intégration des annexes dans les paysages bâtis et ruraux d'Usseau.

- Toute construction annexe doit être accompagnée de plantations permettant d'assurer l'intégration du bâti dans l'environnement.

4) Exhaussements et affouillements de sol :

- Les travaux d'exhaussement et d'affouillement ne doivent pas porter atteinte à l'environnement notamment paysager. Les mouvements de terre doivent être conçus en fonction des pentes du terrain naturel. Toute mise en œuvre rectiligne sera proscrite, les pentes devront être adoucies, l'ensemble devra être paysager grâce à des essences végétales de haute et de basse strate adaptées au site.

5) Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation de clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.

- La hauteur de toute clôture ne peut excéder 1m80. Par dérogation justifiée par la nécessité de protéger le site clôturé, certaines clôtures pourront dépasser cette hauteur.

- La partie maçonnée de la clôture ne peut excéder 1m20 sauf :

- si la clôture constitue le prolongement d'un mur existant, excédant 1m20 de haut
- si la clôture maçonnée possède une fonction importante de maintien du sol

- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées.

- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

- Toute clôture grillagée pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences végétales locales et diversifiées.

- Les clôtures nécessaires aux activités agricoles ne sont pas concernées par ces règles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et l'exploitation de l'autoroute A10 dans la mesure où ils font l'objet d'une bonne intégration paysagère.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- L'implantation des bâtiments devra être telle qu'elle permette l'évolution des engins agricoles et véhicules poids lourds de livraison, notamment en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Le stationnement nécessaire aux habitations s'effectuera en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site
- Les espaces libres de toute construction doivent être engazonnés et/ou plantés d'arbres.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et l'exploitation de l'autoroute A10 dans la mesure où ils font l'objet d'une bonne intégration paysagère.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Secteur Ah

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

ARTICLE Ah 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- Les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou par des éléments toxiques...)

ARTICLE Ah 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- L'entretien, la restauration et les extensions des constructions existantes (à savoir extension inférieure à 30% de la surface hors œuvre brute initiale à la date d'application du présent règlement en une ou plusieurs fois),
- Les constructions à destination d'artisanat sous condition d'être compatible avec l'habitat et de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des sites.
- Les annexes des constructions existantes, non destinées à l'usage d'habitation et sous réserve d'être situées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- Le changement d'affectation d'un bâtiment agricole existant à des fins d'habitat et de tourisme,
- En cas de sinistre la reconstruction à l'identique (en surface hors œuvre brute) d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ah 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur largeur et leur aménagement doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ah 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Desserte par le réseau d'eau potable

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

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

SANS OBJET

ARTICLE Ah 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 7 Septembre 2009 et de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 tous deux relatifs à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE Ah 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à l'alignement de la voie ou une distance minimum de 3 mètres de la voie.
- L'implantation des annexes non destinées à l'habitation, des constructions techniques nécessaires aux services publics, des piscines et des abris de jardin est libre.

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

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux en limite séparative ou à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.
- L'implantation des annexes non destinées à l'habitation, des constructions techniques nécessaires aux services publics, des piscines et des abris de jardin est libre.

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

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 3 mètres.
- L'implantation des abris de jardin, des piscines et des abris pour piscine est libre.

ARTICLE Ah 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Ah 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructure exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, 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.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 10 mètres.

ARTICLE Ah 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1) Constructions à destination d'artisanat et constructions faisant l'objet d'un changement de destination, d'une restauration ou d'une rénovation :

- Les constructions peuvent être réalisées :
 - En maçonnerie : dans ce cas, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits de la construction devront avoir une teinte similaire aux enduits utilisés dans le bourg.
 - En ossature et bardage bois : dans ce cas, les couleurs utilisées pour le bardage doivent adopter des tons mats et se rapprocher de la couleur des enduits utilisés dans le bourg. Les couleurs naturelles du bois non peint (lasure) sont également autorisées.
- Les toitures seront couvertes de tuiles de couleur claire. Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % si la couverture est en tuile canal.
- L'emploi de l'ardoise est autorisé en restauration et rénovation pour les bâtiments déjà couverts en ardoise.
- La pose de capteurs solaires est autorisée dans la mesure où la qualité architecturale du bâti n'est pas remise en cause. La surface des panneaux solaires ne doit pas dépasser 80% de la surface du toit. Les panneaux solaires ne doivent pas juxtaposer une bordure de toit.
- Les ouvertures créées sont à dominante verticale. Des dérogations sont possibles si l'ouverture n'est visible d'aucun espace public.
- Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent également aux extensions des constructions existantes ou à créer.

2- Annexes non destinées à l'habitation

- Les constructions annexes (garages, abris de jardins...) seront du même aspect et de la même couleur que la construction principale.
- Une dérogation à cette règle peut être accordée si les couleurs et les matériaux participent à l'intégration des annexes dans les paysages bâtis et ruraux d'Usseau.
- Toute construction annexe doit être accompagnée de plantations permettant d'assurer l'intégration du bâti dans l'environnement.

3- Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation de clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur de toute clôture ne peut excéder 1m80.
- La partie maçonnée de la clôture ne peut excéder 1m20 sauf :
 - si la clôture constitue le prolongement d'un mur existant, excédant 1m20 de haut
 - si la clôture maçonnée possède une fonction importante de maintien du sol
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées.
- Si la construction n'est pas située en alignement sur la voie, le portail d'accès devra être implanté à au moins 5 mètres de la voie de manière à permettre le stationnement des véhicules en dehors de l'espace public.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Toute clôture grillagée pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences végétales locales et diversifiées.
- Les clôtures nécessaires aux activités agricoles ne sont pas concernées par ces règles.

ARTICLE Ah 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- En vertu de l'article R 111- 4, article d'ordre public, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans le secteur et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ah 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site
- Les espaces libres de toute construction doivent être engazonnés et/ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ah 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

Règlement – Zone Ai

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

ARTICLE Ai 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- Les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollutions des sols ou de l'air par des poussières ou par des éléments toxiques...)

ARTICLE Ai 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination d'agriculture sous condition de leur intégration paysagère aux sites.
- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont directement nécessaires aux exploitations agricoles et localisées à proximité (100 mètres maximum) des bâtiments d'exploitation. Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder ou être concomitante de celle de l'habitat.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaire aux activités agricoles et de ne pas porter atteinte aux paysages et aux milieux naturels.
- Les constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt général sous condition de ne pas remettre en cause le caractère agricole du secteur et d'être directement nécessaires au fonctionnement des services collectifs (réseaux, infrastructures...).
- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition de ne pas remettre en cause le caractère agricole du secteur et d'être directement nécessaires au fonctionnement des services collectifs (réseaux, infrastructures...).
- Le comblement des carrières existantes pour le retour à un usage agricole, sous condition du respect de la réglementation sur les stockages de déchets inertes.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ai 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur largeur et leur aménagement doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les voies en impasse devront être évitées dans la mesure du possible afin d'assurer des continuités de cheminement. Lorsque cela n'est pas possible, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ai 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Desserte par le réseau d'eau potable

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

2 - Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Les autres effluents (industriels, agricoles) pourront être autorisés sous condition de la mise en place d'un prétraitement, en accord avec le gestionnaire du réseau.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

3 - Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone

SANS OBJET

ARTICLE Ai 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté du ministre de l'environnement du 7 Septembre 2009 et de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 tous deux relatifs à l'assainissement autonome, lorsque celui ci est nécessaire à la construction.

ARTICLE Ai 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions à destination d'agriculture sont édifiées à au moins 10 mètres des voies ouvertes à la circulation générale.
- Les constructions à destination d'habitation sont édifiées à au moins 5 mètres des voies ouvertes à la circulation générale.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

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

- Les constructions à destination d'agriculture sont édifiées à au moins 10 mètres des limites séparatives.
- Les constructions à destination d'habitation sont édifiées soit en limite séparative à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

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

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être l'une de l'autre à une distance jamais inférieure à 4 mètres.

ARTICLE Ai 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE Ai 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructure exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, 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.

Principe d'application :

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 12 mètres.

ARTICLE Ai 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1) Constructions à destination d'agriculture :

- Les constructions peuvent être réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- L'emploi du bardage est autorisé sous réserve que la teinte utilisée permette au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site. Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec l'environnement et/ou les constructions déjà existantes.
- Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement. Les capteurs solaires sont autorisés.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.
- L'adaptation du sol (talutages) devra être réalisée pour que techniquement l'impact paysager soit le plus réduit possible.

2) Constructions à destination d'habitation :

- Les constructions peuvent être réalisées :
 - En maçonnerie : dans ce cas, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits de la construction devront avoir une teinte similaire aux enduits utilisés dans le bourg.
 - En ossature et bardage bois : dans ce cas, les couleurs utilisées pour le bardage doivent adopter des tons mats et se rapprocher de la couleur des enduits utilisés dans le bourg. Les couleurs naturelles du bois non peint (lasure) sont également autorisées.
- Les toitures seront couvertes de tuiles de couleur claire. Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % si la couverture est en tuile canal.
- L'emploi de l'ardoise est autorisé en restauration et rénovation pour les bâtiments déjà couverts en ardoise.
- La pose de capteurs solaires est autorisée dans la mesure où la qualité architecturale du bâti n'est pas remise en cause. La surface des panneaux solaires ne doit pas dépasser 80% de la surface du toit. Les panneaux solaires ne doivent pas juxtaposer une bordure de toit.
- Les ouvertures créées sont à dominante verticale. Des dérogations sont possibles si l'ouverture n'est visible d'aucun espace public.
- Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent également aux extensions des constructions existantes ou à créer.

3) Constructions annexes non destinées à l'habitation ou à l'agriculture

- Les constructions annexes (garages, abris de jardins...) seront du même aspect et de la même couleur que la construction principale.
- Une dérogation à cette règle peut être accordée si les couleurs et les matériaux participent à l'intégration des annexes dans les paysages bâtis et ruraux d'Usseau.
- Toute construction annexe doit être accompagnée de plantations permettant d'assurer l'intégration du bâti dans l'environnement.

4) Exhaussements et affouillements de sol :

- Les travaux d'exhaussement et d'affouillement ne doivent pas porter atteinte à l'environnement notamment paysager. Les mouvements de terre doivent être conçus en fonction des pentes du terrain naturel. Toute mise en œuvre rectiligne sera proscrite, les pentes devront être adoucies, l'ensemble devra être paysager grâce à des essences végétales de haute et de basse strate adaptées au site.

5) Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation de clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur de toute clôture ne peut excéder 1m80. Par dérogation justifiée par la nécessité de protéger le site clôturé, certaines clôtures pourront dépasser cette hauteur
- La partie maçonnée de la clôture ne peut excéder 1m20 sauf :
 - si la clôture constitue le prolongement d'un mur existant, excédant 1m20 de haut
 - si la clôture maçonnée possède une fonction importante de maintien du sol
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Toute clôture grillagée pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences végétales locales et diversifiées.
- Les clôtures nécessaires aux activités agricoles ne sont pas concernées par ces règles.

ARTICLE Ai 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

- L'implantation des bâtiments devra être telle qu'elle permette l'évolution des engins agricoles et véhicules poids lourds de livraison, notamment en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Le stationnement nécessaire aux habitations s'effectuera en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ai 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES

- Conformément à l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site
- Les espaces libres de toute construction doivent être engazonnés et/ou plantés d'arbres.
- Les plantations seront réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ai 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET