



COMMUNE DE TERCÉ (Vienne)



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIÈCE V – RÈGLEMENT

Document provisoire



Indice	Date	Étape
A	23/05/2016	Premiers apports techniques du bureau d'études
B	30/09/2016	Modifications et précisions
C		



PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	13/06/2014		

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE	7
RÈGLEMENT - SECTEUR U	9
RÈGLEMENT - SECTEUR UL.....	13
RÈGLEMENT - SECTEUR US	17
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER	21
RÈGLEMENT - SECTEUR 1AUH.....	23
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE.....	27
RÈGLEMENT - SECTEUR A	29
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE.....	33
RÈGLEMENT - SECTEUR N	35
RÈGLEMENT - SECTEUR NCA	39
RÈGLEMENT - SECTEUR NL.....	43

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE

VOCATION GÉNÉRALE

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

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme (Janvier 2016)

DIVISION EN SECTEURS

À Tercé, la zone urbaine est divisée en trois secteurs :

- › **Le secteur U (Urbain mixte)**, dédié à l'accueil de logements, d'équipements d'intérêt collectif et de services, ainsi que d'activités économiques compatibles avec l'habitat.
- › **Le secteur Ul (Urbain à vocation de Loisirs)**, dédié à l'accueil d'équipements et de services de loisirs.
- › **Le secteur Us (Urbain à vocation d'équipements et de services publics)**, dédié à l'accueil d'équipements et de services de sport.

DISPOSITIONS SPÉCIALES

La zone urbaine ne comporte pas de dispositions spéciales.

RÈGLEMENT - SECTEUR U

Vocation du secteur : espace urbain mixte, dédié à l'accueil de logements, d'équipements d'intérêt collectif et de services, ainsi que d'activités économiques compatibles avec l'habitat.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

Article U1 - Constructions et activités interdites

- **Constructions interdites**
 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
 - Toute construction susceptible de porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

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

Article U2 - Constructions et activités soumis à des conditions particulières

- Les constructions et activités non mentionnées à l'article 1 sous condition d'être compatibles avec l'habitat.

Article U3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NON RÉGLEMENTÉ.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article U4 - Volumétrie et implantation des constructions

- **Volumétrie des constructions**
 - La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
 - Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,
 - soit à une hauteur maximale de 9 mètres.

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

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

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

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

Article U5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- **Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en matériau contemporain.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte ton pierre.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en matériau contemporain, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.
- Les constructions annexes d'une surface de plancher inférieure à 30 m² peuvent être réalisés en matériaux contemporains.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures seront couvertes avec des tuiles de teinte terre cuite, à l'exception :
 - des constructions comportant des toits plats, qui pourront être végétalisés ou couverts de matériaux contemporains,
 - des constructions déjà couverts en ardoises, qui pourront être couverts en ardoises lors de travaux de réhabilitation ou d'extension,
 - des constructions annexes d'une surface de plancher inférieure à 20 m², qui pourront être couverts en matériaux contemporains.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous condition de ne pas excéder 30% de la surface d'une pente de toit.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1,80 mètre.
- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.

Article U6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- **Espaces non bâtis**

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie.

- **Abords des constructions**

- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.

Article U7 - Obligation en matière de stationnement

SANS OBJET.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article U8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article U9 - Desserte par les réseaux

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

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. À 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.
- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

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

- **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON RÉGLEMENTÉ.

RÈGLEMENT - SECTEUR UL

Vocation du secteur : espace urbain Loisirs, dédié à l'accueil et au développement d'équipements d'intérêt collectif et de services publics de loisirs

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

Article UL1 - Constructions et activités interdites

- **Constructions interdites**

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.

- **Activités interdites**

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

Article UL2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- **Constructions soumises à des conditions particulières**

- Les constructions à destination d'intérêt collectif et de services publics nécessaires et complémentaires aux équipements de loisirs en place, sous condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et paysagère des sites.
- Les constructions à usage d'hébergement pédagogique, hôtelier et touristique, les constructions à usage d'enseignement, les salles d'art et de spectacles.

- **Activités interdites**

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

Article UL3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NON RÉGLEMENTÉ.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article U14 - Volumétrie et implantation des constructions

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

- **Volumétrie des constructions**
 - La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
 - Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,
 - soit à une hauteur maximale de 12 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
 - Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions riveraines,
 - soit à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.
 - Les constructions techniques nécessaires aux services publics peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement des emprises publiques,
 - soit à une distance minimum de 1 mètre des emprises publiques.
 - Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

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

Article U15 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

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

- **Caractéristiques architecturales des façades**

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

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

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

- **Dispositions concernant les clôtures**

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

Article U16 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- **Espaces non bâtis**

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie.

- **Abords des constructions**

- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.

Article U17 - Obligation en matière de stationnement

SANS OBJET.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article U18 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article U19 - Desserte par les réseaux

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

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. 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.
- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

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

- **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON RÉGLEMENTÉ.

RÈGLEMENT - SECTEUR Us

Vocation du secteur : espace urbain équipé, dédié à l'accueil et au développement d'équipements d'intérêt collectif et de services publics de sports

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

Article Us1 - Constructions et activités interdites

- **Constructions interdites**

- Les constructions destinées à l'habitation.
- Les constructions destinées aux commerces et aux activités de services.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées aux activités économiques (secteurs secondaires et tertiaires)

- **Activités interdites**

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

Article Us2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- **Constructions soumises à des conditions particulières**

- Les constructions à destination d'intérêt collectif et de services publics nécessaires et complémentaires aux équipements sportifs en place, sous condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et paysagère des sites.

- **Activités interdites**

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

Article Us3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NON RÉGLEMENTÉ.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article Us4 - Volumétrie et implantation des constructions

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

- **Volumétrie des constructions**
 - La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
 - Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,
 - soit à une hauteur maximale de 12 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
 - Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions riveraines,
 - soit à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.
 - Les constructions techniques nécessaires aux services publics peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement des emprises publiques,
 - soit à une distance minimum de 1 mètre des emprises publiques.
 - Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

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

Article Us5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

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

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

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

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

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

- **Dispositions concernant les clôtures**

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

Article Us6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- **Espaces non bâtis**

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie.

- **Abords des constructions**

- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.

Article Us7 - Obligation en matière de stationnement

- Les constructions nouvelles destinées aux équipements et services publics doivent permettre le stationnement d'un nombre de véhicules correspondant aux besoins de leur fonctionnement, sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article Us8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article Us9 - Desserte par les réseaux

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

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. 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.
- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

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

- **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON RÉGLEMENTÉ.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER

VOCATION GÉNÉRALE

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.

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme (Janvier 2016)

DIVISION EN SECTEURS

À Tercé, la zone à urbaniser ne comporte qu'un seul secteur :

- › **Le secteur 1AUh (À Urbaniser à court terme à vocation d'habitat)** constructible pour l'habitat sous condition de réalisation d'une opération d'ensemble intégrant les équipements prévus à l'orientation d'aménagement et de programmation.

DISPOSITIONS SPÉCIALES

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

RÈGLEMENT - SECTEUR 1AUH

Vocation du secteur : espace constructible pour l'habitat sous condition de réalisation d'une opération d'ensemble intégrant les équipements prévus à l'orientation d'aménagement et de programmation.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

Article 1AUh1 - Constructions et activités interdites

- **Constructions interdites**
 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
 - Les constructions destinées aux activités économiques secondaires et tertiaires

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

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

- Les constructions destinées à l'habitation, aux commerces et activités de services, aux services publics ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif sous condition d'être réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Article 1AUh3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NON RÉGLEMENTÉ.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 1AUh4 - Volumétrie et implantation des constructions

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

- **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,
 - soit à une hauteur maximale de 9 mètres.

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

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

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

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

Article 1AUh5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

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

- **Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les constructions annexes d'une surface de plancher inférieure à 20 m² peuvent être réalisés en matériaux contemporains.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures seront couvertes avec des tuiles rondes de teinte terre cuite, à l'exception :
 - des constructions comportant des toits plats, qui pourront être végétalisés ou couverts de matériaux contemporains ;
 - des constructions annexes d'une surface de plancher inférieure à 20 m², qui pourront être couverts en matériaux contemporains.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous condition de ne pas excéder 50% de la surface d'une pente de toit.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1,80 mètre.
- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.

Article 1AUh6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- **Espaces non bâtis**

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie.

- **Abords des constructions**

- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.

Article 1AUh7 - Obligation en matière de stationnement

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

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 1AUh8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article 1AUh9 - Desserte par les réseaux

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

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. 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.
- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

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

- **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON RÉGLEMENTÉ.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

VOCATION GÉNÉRALE

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.

Article R.151-23 du Code de l'Urbanisme – Janvier 2016

DIVISION EN SECTEURS

À Tercé, la zone agricole ne comporte qu'un seul secteur :

- › **Le secteur A (Agricole)**, dédié au développement des activités agricoles.

DISPOSITIONS SPÉCIALES

- **Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme**

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

- *Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- *Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.122- 1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

- **Article L.151-12 du Code de l'Urbanisme**

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

RÈGLEMENT - SECTEUR A

Vocation du secteur : espace dédié au développement des activités agricoles.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

Article A1 - Constructions et activités interdites

- **Constructions interdites**

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- Toute construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, ainsi qu'à la sauvegarde des paysages.

- **Activités interdites**

- Tout type d'activité, autre que celles définies à l'article 2.

Article A2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, sous condition de leur agrément par le Code Rural et de la Pêche Maritime.
- Les extensions aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder :
 - 50 % de la de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les bâtiments possédant initialement une surface de plancher inférieure à 100 m²,
 - 30 % de la de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les bâtiments possédant initialement une surface de plancher supérieure à 100 m².
- Les annexes aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder 30 m² de surface de plancher.
- Les changements de destination et aménagements des constructions pour l'habitat, le tourisme et les activités économiques, sous condition d'être désignés sur les documents graphiques du PLU et de ne pas porter atteinte aux activités agricoles.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantés et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

Article A3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NON RÉGLEMENTÉ.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article A4 - Volumétrie et implantation des constructions

- **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes, silos et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi qu'au stockage et à l'entretien de matériel agricole, peuvent être édifiées à une hauteur maximale de 18 mètres.
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation peuvent être édifiées à une hauteur maximale de 9 mètres.

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

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions riveraines,
 - soit à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.

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

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

Article A5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- **Caractéristiques architecturales des façades**

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

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi qu'au stockage et à l'entretien de matériel agricole, peuvent être couvertes :
 - soit de tuiles rondes de teinte terre cuite ;
 - soit de matériaux contemporains ;
- Les constructions, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation seront couvertes avec des tuiles rondes de teinte terre cuite, à l'exception :
 - des constructions déjà couverts en ardoises, qui pourront être couverts en ardoises lors de travaux de réhabilitation ou d'extension
 - des constructions annexes d'une surface de plancher inférieure à 20 m², qui pourront être couverts en matériaux contemporains.

- **Dispositions concernant les clôtures**

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

Article A6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie.

Article A7 - Obligation en matière de stationnement

NON RÉGLEMENTÉ.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article A8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article A9 - Desserte par les réseaux

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

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Des dérogations sont possibles avec l'accord des services compétents.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. 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.
- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

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

- **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON RÉGLEMENTÉ.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

VOCATION GÉNÉRALE

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 :

- a. *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b. *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c. *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- d. *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- e. *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme (Janvier 2016)

DIVISION EN SECTEURS

À Tercé, la zone naturelle comporte trois secteurs :

- › **Le secteur N (Naturel)** protégé pour son intérêt écologique et esthétique ;
- › **Le secteur Nca (Naturel dédié à l'exploitation de carrière)** protégé pour son intérêt écologique et esthétique et pouvant accueillir des activités d'extraction de matériaux ;
- › **Le secteur NL (Naturel à vocation de Loisirs)** protégé pour son intérêt esthétique et écologique et pouvant accueillir des équipements destinés aux loisirs de plein air ;

DISPOSITIONS SPÉCIALES

• Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

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

- *Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- *Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.122- 1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

• Article L.151-12 du Code de l'Urbanisme

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

RÈGLEMENT - SECTEUR N

Vocation du secteur : espace naturel non équipé, protégé pour son intérêt écologique et esthétique.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

Article N1 - Constructions et activités interdites

- **Constructions interdites**

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- Toute construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, ainsi qu'à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages.

- **Activités interdites**

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

Article N2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les extensions aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder :
 - 50 % de la de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les bâtiments possédant initialement une surface de plancher inférieure à 100 m²,
 - 30 % de la de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les bâtiments possédant initialement une surface de plancher supérieure à 100 m².
- Les annexes aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder 30 m² de surface de plancher.
- Les changements de destination et aménagements des constructions pour l'habitat, le tourisme et les activités économiques, sous condition d'être désignés sur les documents graphiques du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantés et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

Article N3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NON RÉGLEMENTÉ.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article N4 - Volumétrie et implantation des constructions

- **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes, silos et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,
 - soit à une hauteur maximale de 9 mètres.

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

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions riveraines,
 - soit à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.

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

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

Article N5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- **Caractéristiques architecturales des façades**

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

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures seront couvertes avec des tuiles rondes de teinte terre cuite, à l'exception :
 - des constructions comportant des toits plats, qui pourront être végétalisés ou couverts de matériaux contemporains,
 - des constructions déjà couverts en ardoises, qui pourront être couverts en ardoises lors de travaux de réhabilitation ou d'extension,
 - des constructions annexes d'une surface de plancher inférieure à 20 m², qui pourront être couverts en matériaux contemporains.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous condition de ne pas excéder 50% de la surface d'une pente de toit.

- **Dispositions concernant les clôtures**

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

Article N6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie.

Article N7 - Obligation en matière de stationnement

NON RÉGLEMENTÉ.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article N8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article N9 - Desserte par les réseaux

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

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. 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.
- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

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

- **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON RÉGLEMENTÉ.

RÈGLEMENT - SECTEUR NCA

Vocation du secteur : espace naturel protégé pour son intérêt écologique et esthétique et pouvant accueillir des activités d'extraction de matériaux.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

Article Nca1 - Constructions, usage des sols et activités interdites

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

Article Nca2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Toute construction et activité dès lors qu'elle est utile à l'activité d'extraction de matériaux autorisée.

Article Nca3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NON RÉGLEMENTÉ.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article Nca4 - Volumétrie et implantation des constructions

- **Volumétrie des constructions**
 - La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes, silos et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
 - Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,
 - soit à une hauteur maximale de 9 mètres.
 - Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ne sont pas réglementées.

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

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions riveraines,
 - soit à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ne sont pas réglementées.

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

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ne sont pas réglementées.

Article Nca5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- **Caractéristiques architecturales des façades**

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

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures seront couvertes avec des tuiles rondes de teinte terre cuite, à l'exception :
 - des constructions comportant des toits plats, qui pourront être végétalisés ou couverts de matériaux contemporains,
 - des constructions déjà couverts en ardoises, qui pourront être couverts en ardoises lors de travaux de réhabilitation ou d'extension,
 - des constructions annexes d'une surface de plancher inférieure à 20 m², qui pourront être couverts en matériaux contemporains.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous condition de ne pas excéder 50% de la surface d'une pente de toit.

- **Dispositions concernant les clôtures**

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

Article Nca6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en mairie.

Article Nca7 - Obligation en matière de stationnement

NON RÉGLEMENTÉ.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article Nca8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article Nca9 - Desserte par les réseaux

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. 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.
 - La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.
- **Conditions de gestion des eaux pluviales**
 - Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.
- **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON RÉGLEMENTÉ.

RÈGLEMENT - SECTEUR NL

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

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

Article Nl1 - Constructions et activités interdites

- **Constructions interdites**

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- Toute construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, ainsi qu'à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages.

- **Activités interdites**

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

Article Nl2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les extensions des bâtiments en place avant l'application du présent règlement sous condition de ne pas excéder :
 - 50 % de la de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les bâtiments possédant initialement une surface de plancher inférieure à 100 m²,
 - 30 % de la de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les bâtiments possédant initialement une surface de plancher supérieure à 100 m².
- Les constructions à destination d'équipements collectifs et de services publics, sous condition d'être compatibles avec la vocation générale de la zone.

Article Nl3 - Mixité fonctionnelle et sociale

NON RÉGLEMENTÉ.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article N14 - Volumétrie et implantation des constructions

- **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,
 - soit à une hauteur maximale de 12 mètres.

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

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions riveraines,
 - soit à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement des emprises publiques,
 - soit à une distance minimum de 1 mètre des emprises publiques.
- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

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

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

Article N15 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- **Caractéristiques architecturales des façades**

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

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

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

- **Dispositions concernant les clôtures**

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

Article N16 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- **Espaces non bâtis**

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie.

- **Abords des constructions**

- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.

Article N17 - Obligation en matière de stationnement

- Les constructions nouvelles destinées aux équipements et services publics doivent permettre le stationnement d'un nombre de véhicules correspondant aux besoins de leur fonctionnement, sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article N18 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article N19 - Desserte par les réseaux

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

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. 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.

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

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

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

- **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON RÉGLEMENTÉ.