

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MODIFICATION N°1**

## LE CONTEXTE

La Communauté des Communes Portes-Sud Périgord, désignée ci-après CCPSP, conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, lance la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Serres-et-Montguyard, approuvé le 17 Juillet 2015, modification prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 23 Janvier 2017. Le PLU modifié définit les règles d'utilisation du sol sur le territoire de la commune de Serres-et-Montguyard.

Cette procédure de modification n°1 est nécessaire afin de mettre le document en conformité avec la loi 2015-990 du 6 août 2015.

La modification est mentionnée ci-dessous.

Elle concerne :

- La modification du règlement écrit lié à la zone A (zone agricole) et à la zone N (zone naturelle).

## PRESENTATION DE LA MODIFICATION

### 1-) Modification du règlement écrit lié à la zone A (zone Agricole)

Comme le précise la loi 2015-990, le règlement écrit doit préciser la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et/ou annexes.

Lors d'une réunion de travail, les élus de la commune de Serres-et-Montguyard ainsi que des membres du Conseil communautaire concernés par le Plan Local d'Urbanisme objet de la modification, ont défini les règles régissant l'implantation, la hauteur, l'emprise et la densité des extensions et/ou annexes.

En effet, le règlement écrit de la zone A (zone Agricole) doit désormais prendre en compte les possibilités d'extension mesurée, de changement d'affectation ou de constructions d'annexes à l'habitat.

Règlement écrit	Projet de modification du règlement écrit
<p>Le règlement de la zone A, précise :</p> <p><b>«Dans tous les secteurs de la zone A, sont interdits :</b></p> <p><u>Toutes les occupations du sol (constructions nouvelles, extensions, travaux et installations), sauf celles mentionnées à l'article 2.</u></p> <p><b>ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>❖ <b>En secteur A, sont autorisées sous conditions particulières :</b></p> <p><u>Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.</u></p>	<p>Le règlement écrit de la zone A précisera :</p> <p><b>«Dans tous les secteurs de la zone A, sont interdits :</b></p> <p><u>Toutes les occupations du sol (constructions nouvelles, extensions, travaux et installations), sauf celles mentionnées à l'article 2.</u></p> <p><b>ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>❖ <b>En secteur A, sont autorisées sous conditions particulières :</b></p> <p><u>Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.</u></p>

<p>• <u>Dans le cas de constructions nouvelles sur une exploitation agricole existante</u>, celles-ci devront se situer à proximité des structures bâties déjà implantées, constituées par le siège d'exploitation et/ou des bâtiments agricoles existants, sauf contraintes sanitaires l'interdisant ou nécessités liées à l'exploitation agricole.</p> <p>• <u>Dans le cas d'exploitations agricoles nouvelles</u>, la réalisation des bâtiments d'activité agricole devra précéder ou coïncider avec la réalisation des locaux d'habitation nécessaires à l'exploitation.</p> <p><u>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics</u> dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p> <p><u>L'extension des bâtiments d'habitation existants</u> dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que celle-ci soit limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.</p> <p><u>Le changement de destination des bâtiments agricoles</u> identifiés par une étoile rouge numérotée dans les documents graphiques du règlement.</p> <p><u>Les affouillements et exhaussements de sol</u> sont admis à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux fouilles archéologiques,</li> <li>· lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,</li> <li>· de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée après travaux.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>❖ Dans les secteurs Ai soumis au risque d'inondation :</b></p> <p>Les occupations et utilisations du sol visées ci-dessus sont admises à condition de respecter</p>	<p>• <u>Dans le cas de constructions nouvelles sur une exploitation agricole existante</u>, celles-ci devront se situer à proximité des structures bâties déjà implantées, constituées par le siège d'exploitation et/ou des bâtiments agricoles existants, sauf contraintes sanitaires l'interdisant ou nécessités liées à l'exploitation agricole.</p> <p>• <u>Dans le cas d'exploitations agricoles nouvelles</u>, la réalisation des bâtiments d'activité agricole devra précéder ou coïncider avec la réalisation des locaux d'habitation nécessaires à l'exploitation.</p> <p><u>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics</u> dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p> <p><u>L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site dans les limites suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 130m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal.</li> <li>- Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 130m<sup>2</sup>, à la date d'approbation du PLU avec une limite d'extension de 30%.</li> </ul> <p><u>Le changement de destination des bâtiments agricoles</u> identifiés par une étoile rouge numérotée dans les documents graphiques du règlement.</p> <p><u>Les affouillements et exhaussements de sol</u> sont admis à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux fouilles archéologiques,</li> <li>· lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,</li> <li>· de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée après travaux.</li> </ul> <p><u>- La construction d'annexes à l'habitation (garage, piscine,...) à condition d'être limitée à 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol (hors piscine), sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal et de limiter leur nombre à 3.</u></p> <p style="text-align: center;"><b>❖ Dans les secteurs Ai soumis au risque d'inondation :</b></p> <p>Les occupations et utilisations du sol visées ci-dessus sont admises à condition de respecter</p>
---	--

les dispositions du Plan de Prévention des Risques des zones inondables en vigueur. »

les dispositions du Plan de Prévention des Risques des zones inondables en vigueur. »

L'implantation des extensions et construction d'annexes liées au bâti déjà existant est régi par les règles déjà présentes au sein du règlement de la zone A, les articles A-6 et A-7 restent inchangés :

Règlement écrit	Projet de modification du règlement écrit
<p>Le règlement A – 6 et A – 7 précise :</p> <p><b>« ARTICLE A- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><b>1 – DISPOSITION GENERALE</b></p> <p>- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation et des emprises publiques, existantes ou à créer, sans pouvoir être inférieur à la demi hauteur du bâtiment.</p> <p><b>2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>- Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>·Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, et pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.</li><li>· Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant.</li></ul> <p><b>ARTICLE A- 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><b>1 – DISPOSITION GENERALE</b></p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées soit <b>sur limite séparative</b> soit <b>en recul des limites séparatives</b> : Dans ce cas, la distance de recul par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, <b>avec un minimum de 3 mètres</b>. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce retrait.</p>	<p>Le règlement écrit précisera aux articles A – 6 et A – 7:</p> <p><b>« ARTICLE A- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><b>1 – DISPOSITION GENERALE</b></p> <p>- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation et des emprises publiques, existantes ou à créer, sans pouvoir être inférieur à la demi hauteur du bâtiment.</p> <p><b>2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>- Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>·Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, et pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.</li><li>· Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant.</li></ul> <p><b>ARTICLE A-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><b>1 – DISPOSITION GENERALE</b></p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées soit <b>sur limite séparative</b> soit <b>en recul des limites séparatives</b> : Dans ce cas, la distance de recul par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, <b>avec un minimum de 3 mètres</b>. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce retrait.</p>

<p><b>2- DISPOSITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>- <b>Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau</b>, les constructions et installations devront être implantées avec un retrait minimum de <b>15 mètres</b> des berges des cours d'eau. Une implantation différente pourra toutefois être autorisée pour les travaux, ouvrages et installations de protection contre les crues.</p> <p><b>Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble paysager et agricole, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Pour les constructions et installations dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout et 4 mètres au faitage</li> <li>-Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux</li> <li>-Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant. »</li> </ul>	<p><b>2- DISPOSITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>- <b>Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau</b>, les constructions et installations devront être implantées avec un retrait minimum de <b>15 mètres</b> des berges des cours d'eau. Une implantation différente pourra toutefois être autorisée pour les travaux, ouvrages et installations de protection contre les crues.</p> <p><b>Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble paysager et agricole, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Pour les constructions et installations dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout et 4 mètres au faitage</li> <li>-Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux</li> <li>-Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant. »</li> </ul>
--	--

Afin de préciser la zone d'implantation des constructions d'annexes et extensions liées au bâti déjà existant, en complément des articles A-6 et A-7, et afin de respecter l'objectif de « *Préserver l'identité d'une campagne faiblement habitée* » défini au sein du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, les élus ont défini une distance maximale entre l'annexe et le bâtiment principal. Cette distance a été fixée à 25 mètres (pouvant être légèrement modifiée en cas de difficultés dues à la topographie du terrain) et se réfère au bâtiment d'habitation principal car il s'agit bien de construction d'annexe à l'habitation.

L'article 8-A est ainsi modifié :

<b>Règlement écrit</b>	<b>Projet de modification du règlement écrit</b>
<p>Le règlement A – 8 précise :</p> <p><b>« ARTICLE A- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE</b></p> <p>Non réglementé</p>	<p>Le règlement écrit précisera à l'article A – 8 :</p> <p><b>« ARTICLE A- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE</b></p> <p><b>Les annexes à l'habitation doivent être implantées de telle sorte que tous les points de l'édifice soient situés à moins de 20 mètres du bâtiment principal ou 25 mètres pour les piscines (sauf impossibilité technique ou réglementaire). »</b></p>

Concernant la hauteur maximale des constructions, il était nécessaire que le règlement écrit prenne désormais en compte la possibilité de construction d'annexe et en limitent la hauteur.

L'article A – 10 est ainsi modifié :

Règlement écrit	Projet de modification du règlement écrit
<p>Le règlement A – 10 précise :</p> <p><b>« ARTICLE A- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>1 – CONDITIONS DE MESURE</b></p> <p>La hauteur autorisée des constructions est déterminée par une hauteur maximale (Hm) dans les conditions définies ci-après :</p> <p><b>- La hauteur maximale (Hm) est mesurée à partir du niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux ou le cas échéant niveau du trottoir) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>·soit à l'égout ou à la corniche si celle-ci est plus élevée, pour les toits en pente,</li> <li>·soit à l'acrotère pour un toit terrasse.</li> </ul> <p>Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.</p> <p><b>2 – DISPOSITION GENERALE</b></p> <p><b>- La hauteur maximum (Hm) des constructions est de 9 mètres.</b></p> <p><b>3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES</b></p> <p><b>- Dans le cas de travaux de restauration, d'adaptation ou d'extension d'une construction existante,</b> la hauteur bâtie initiale pourra être maintenue dans sa hauteur existante.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette hauteur maximale pourra être dépassée en cas de <b>nécessités techniques liées à l'activité agricole</b> ou bien liée au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.»</li> </ul>	<p>hauteur maximale (Hm) dans les conditions définies ci-après :</p> <p><b>- La hauteur maximale (Hm) est mesurée à partir du niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux ou le cas échéant niveau du trottoir) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>·soit à l'égout ou à la corniche si celle-ci est plus élevée, pour les toits en pente,</li> <li>·soit à l'acrotère pour un toit terrasse.</li> </ul> <p>Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.</p> <p><b>2 – DISPOSITION GENERALE</b></p> <p><b>- La hauteur maximum (Hm) des constructions est de 9 mètres.</b></p> <p><b>3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES</b></p> <p><b>- Dans le cas de travaux de restauration, d'adaptation ou d'extension d'une construction existante,</b> la hauteur bâtie initiale pourra être maintenue dans sa hauteur existante.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette hauteur maximale pourra être dépassée en cas de <b>nécessités techniques liées à l'activité agricole</b> ou bien liée au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> <p><b>Pour les constructions de maisons considérées nécessaires à l'activité agricole et les extensions des constructions à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>- La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux.</b></li> <li><b>- La hauteur des extensions ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant, à l'exception du cas de création d'un étage et dans le respect de la qualité paysagère.</b></li> </ul> <p><b>La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps du bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout. »</b></p>

Afin de prendre en compte les types d'occupation et d'utilisation désormais possibles dans la zone A et liés à l'habitation, il convient de définir des règles liées à l'aspect extérieur.

Règlement écrit	Projet de modification du règlement écrit
<p>Le règlement A – 11 précise :</p> <p><b>« ARTICLE A- 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>1 – DISPOSITIONS GENERALES</b></p> <p><i>Rappel</i> : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.</p> <p>Les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement,</p>	<p>Le règlement écrit précisera à l'article A – 11 :</p> <p><b>« ARTICLE A- 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>1 – DISPOSITIONS GENERALES</b></p> <p><i>Rappel</i> : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.</p> <p>Les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement,</p>

par leur adaptation au sol, leur implantation, leur volume (hauteur, proportions) et leur architecture (toiture, traitement et couleur des façades, disposition et proportion des ouvertures).

**Principes d'adaptation au contexte et au sol**

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au paysage environnant, en tenant compte des éventuelles occupations bâties ou végétales préexistantes, de la structure parcellaire, de la conservation des éventuelles perspectives.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

**2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

**2. 1 – Les restaurations, extensions, ou aménagements des bâtiments à destination agricole (sauf habitation à usage agricole)**

**- Les façades et ouvertures :**

- Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées.

- Dans le cas de bâtiments de grand volume (un côté de plus de 20 mètres de longueur) visibles depuis les voies publiques ouvertes à la circulation, le constructeur devra veiller à l'intégration du bâtiment dans son environnement bâti et rural, de manière à ce que son impact visuel soit le plus atténué possible. Pour cela, il sera privilégié et/ou l'accompagnement du bâtiment de plantations d'arbres, dont l'échelle sera adaptée au volume de la construction. Ces plantations pourront être soumises à des conditions particulières de localisation, notamment pour prendre en compte la situation du bâtiment au regard de la voie publique et des limites du village, hameau, ou ensemble bâti dans lequel il s'insère.

**- Les toitures :**

- Sont exclus en tant que matériaux de couverture les tôles ondulées d'aspect brut ou galvanisé. Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées.

**- Aires de dépôt et de stockage :**

- Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis les voies départementales par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.

**2. 2 – Les autres restaurations, extensions, aménagements ou surélévations du bâti existant**

- Elles devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures, les matériaux et couleurs...

par leur adaptation au sol, leur implantation, leur volume (hauteur, proportions) et leur architecture (toiture, traitement et couleur des façades, disposition et proportion des ouvertures).

**Principes d'adaptation au contexte et au sol**

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au paysage environnant, en tenant compte des éventuelles occupations bâties ou végétales préexistantes, de la structure parcellaire, de la conservation des éventuelles perspectives.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

**2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

**2. 1 – Les restaurations, extensions, ou aménagements des bâtiments à destination agricole (sauf habitation à usage agricole)**

**- Les façades et ouvertures :**

- Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées.

- Dans le cas de bâtiments de grand volume (un côté de plus de 20 mètres de longueur) visibles depuis les voies publiques ouvertes à la circulation, le constructeur devra veiller à l'intégration du bâtiment dans son environnement bâti et rural, de manière à ce que son impact visuel soit le plus atténué possible. Pour cela, il sera privilégié et/ou l'accompagnement du bâtiment de plantations d'arbres, dont l'échelle sera adaptée au volume de la construction. Ces plantations pourront être soumises à des conditions particulières de localisation, notamment pour prendre en compte la situation du bâtiment au regard de la voie publique et des limites du village, hameau, ou ensemble bâti dans lequel il s'insère.

**- Les toitures :**

- Sont exclus en tant que matériaux de couverture les tôles ondulées d'aspect brut ou galvanisé. Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées.

**L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est soumise aux règles de co-visibilité depuis l'espace public. Leur intégration doit permettre une lecture homogène des toitures.**

**- Aires de dépôt et de stockage :**

- Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis les voies départementales par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.

**2. 2 – Les autres restaurations, extensions, aménagements ou surélévations du bâti existant**

- Elles devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures, les matériaux et couleurs...

<p>En cas de surélévation d'une construction existante, la hauteur, la volumétrie et l'aspect résultant du projet devront s'accorder avec les constructions avoisinantes.</p> <p><b>2. 3 - Les clôtures</b>  Les clôtures ne sont pas obligatoires.  Les clôtures réalisées en bordure de voie publique seront constituées :  - soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté ou non d'une grille, l'ensemble ne pouvant excéder 1,60m de haut.  - soit d'une haie champêtre taillée régulièrement pour ne pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. Les haies monovariétales sont à proscrire.</p> <p><b>2. 4 - Les constructions publiques d'intérêt collectif</b>  <b>Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble architectural et urbain, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les édifices publics appelant un traitement architectural particulier, en fonction de son rôle structurant et de son programme particulier</li> </ul> <p>pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, transformateurs, ...)</p>	<p>En cas de surélévation d'une construction existante, la hauteur, la volumétrie et l'aspect résultant du projet devront s'accorder avec les constructions avoisinantes.</p> <p><b>2. 3 - Les clôtures</b>  Les clôtures ne sont pas obligatoires.  Les clôtures réalisées en bordure de voie publique seront constituées :  - soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté ou non d'une grille, l'ensemble ne pouvant excéder 1,60m de haut.  - soit d'une haie champêtre taillée régulièrement pour ne pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. Les haies monovariétales sont à proscrire.</p> <p><b>2. 4 - Les constructions publiques d'intérêt collectif</b>  <b>Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble architectural et urbain, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les édifices publics appelant un traitement architectural particulier, en fonction de son rôle structurant et de son programme particulier</li> <li>• pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, transformateurs, ...)</li> </ul>
---	---

De même, afin de prendre en compte les types d'occupations désormais autorisés en zone A liés à l'extension et à la construction d'annexes à l'habitation il convient d'y ajouter les articles concernant les performances énergétiques et environnementales ainsi que les réseaux de communication électronique.

Règlement écrit	Projet de modification du règlement écrit
	<p>Le règlement écrit précisera à l'article 15 :</p> <p><b>« ARTICLE A – 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES. Non réglementé.</b></p> <p><b>ARTICLE A – 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</b></p> <p><b>Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera. »</b></p>

**Ci-après la modification du règlement écrit de la zone A au complet :**

# DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES AGRICOLE

La zone agricole est définie conformément à l'article R 123-7.

Elle est désignée zone **A**, dont le sous-secteur **Ai**

**Ai** : secteurs agricoles inondables

**Ah** : secteurs de taille et de capacité limitée situés au sein des zones A  
et permettant une constructibilité limitée

Cette zone concerne les secteurs à protéger en raison de leur valeur agricole.

### ARTICLE A-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ❖ Dans tous les secteurs de la zone A, sont interdits :

Toutes les occupations du sol (constructions nouvelles, extensions, travaux et installations), sauf celles mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ❖ En secteur A, sont autorisées sous conditions particulières :

Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

- Dans le cas de constructions nouvelles sur une exploitation agricole existante, celles-ci devront se situer à proximité des structures bâties déjà implantées, constituées par le siège d'exploitation et/ou des bâtiments agricoles existants, sauf contraintes sanitaires l'interdisant ou nécessités liées à l'exploitation agricole.
- Dans le cas d'exploitations agricoles nouvelles, la réalisation des bâtiments d'activité agricole devra précéder ou coïncider avec la réalisation des locaux d'habitation nécessaires à l'exploitation.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

**L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site dans les limites suivantes :**

- **Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 130m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal.**
- **Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 130m<sup>2</sup>, à la date d'approbation du PLU avec une limite d'extension de 30%.**

Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés par une étoile rouge numérotée dans les documents graphiques du règlement.

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition :

- d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux fouilles archéologiques,
- lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,
- de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée après travaux.

**La construction d'annexes à l'habitation (garage, piscine,...) à condition d'être limitée à 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol (hors piscine) sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal et de limiter leur nombre à 3.**

❖ **Dans les secteurs Ai soumis au risque d'inondation :**

Les occupations et utilisations du sol visées ci-dessus sont admises à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques des zones inondables en vigueur.

## **ARTICLE A-3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES**

### **1 – ACCES :**

- Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques géométriques des accès devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Les portails devront être implantés en retrait de l'alignement de façon à permettre le stationnement devant portail d'un véhicule léger sans qu'il soit en débord sur la voie. Si une construction, existante à la date d'approbation du PLU ne le permet pas, le recul du portail pourra être diminué.

### **2 – VOIRIE :**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, d'enlèvement des ordures ménagères et de la défense contre l'incendie.

## **ARTICLE A-4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT**

### **1 – EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE**

- Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses
- La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes, soit par un dispositif complémentaire (réserve d'eau, ...), conformes aux réglementations transmises par les services compétents.

### **2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

- En l'absence du réseau collectif d'assainissement, les constructions et installations doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Ces dispositifs autonomes doivent être conçus et établis de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.
- L'évacuation des eaux et matières usées non traitées dans les conditions et exceptions précitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

### **3 – GESTION DES EAUX PLUVIALES**

- **Lorsque le réseau collectif de collecte des eaux pluviales existe**, les aménagements doivent garantir le bon écoulement des eaux de pluie vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents), conformément à la réglementation en vigueur et en aucun cas sur le réseau d'assainissement des eaux usées
- **En cas d'absence de réseau collectif ou d'insuffisance au regard de l'opération projetée**, le pétitionnaire devra réaliser à sa charge, et conformément aux avis des services techniques gestionnaires, les aménagements permettant le tamponnage et la restitution régulée des eaux pluviales, soit par infiltration sur le terrain d'assiette du projet, soit dans le réseau collectif existant, soit vers un exutoire naturel.
- La mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie (pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur) doit être encouragée pour toutes les constructions nouvelles
- Tout fossé et cours d'eau existant doit être conservé et entretenu au droit de chaque unité foncière par le propriétaire.

#### 4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques. Ils devront être posés dans une même tranchée sauf impossibilité technique.

Lorsque les lignes des réseaux divers de distribution sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

### ARTICLE A-5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome, dans les conditions fixées à l'article 4 précédent, doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain (pentes, ...), en tenant compte des dispositions du Schéma d'Assainissement.

Non réglementé dans les autres cas.

### ARTICLE A- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

#### 1 – DISPOSITION GENERALE

- **Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies** publiques ou privées ouvertes à la circulation et des emprises publiques, existantes ou à créer, sans pouvoir être inférieur à la demi hauteur du bâtiment.

#### 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:**
  - Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, et pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
  - Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

## **ARTICLE A-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1 – DISPOSITION GENERALE**

Les constructions et installations doivent être implantées soit **sur limite séparative** soit en **recul des limites séparatives** : Dans ce cas, la distance de recul par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, **avec un minimum de 3 mètres**. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce retrait.

### **2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- **Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau**, les constructions et installations devront être implantées avec un retrait minimum de **15 mètres** des berges des cours d'eau. Une implantation différente pourra toutefois être autorisée pour les travaux, ouvrages et installations de protection contre les crues.
- **Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble paysager et agricole, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:**
  - Pour les constructions et installations dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout et 4 mètres au faîtage
  - Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux
  - Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

## **ARTICLE A- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

**Les annexes à l'habitation doivent être implantées de telle sorte que tous les points de l'édifice soient situés à moins de 20 mètres du bâtiment principal ou 25 mètres pour les piscines (sauf impossibilité technique ou réglementaire).**

## **ARTICLE A- 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE A- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – CONDITIONS DE MESURE**

La hauteur autorisée des constructions **à usage agricole** est déterminée par une hauteur maximale (Hm) dans les conditions définies ci-après :

- **La hauteur maximale (Hm) est mesurée à partir du niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux ou le cas échéant niveau du trottoir) :**
  - soit à l'égout ou à la corniche si celle-ci est plus élevée, pour les toits en pente,
  - soit à l'acrotère pour un toit terrasse.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

## 2 – DISPOSITION GENERALE

- **La hauteur maximum (Hm)** des constructions est de **9 mètres**.

## 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **Dans le cas de travaux de restauration, d'adaptation ou d'extension d'une construction existante**, la hauteur bâtie initiale pourra être maintenue dans sa hauteur existante.
- Cette hauteur maximale pourra être dépassée en cas de **nécessités techniques liées à l'activité agricole** ou bien liée au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- **Pour les constructions de maisons considérées nécessaires à l'activité agricole et les extensions des constructions à usage d'habitation :**
  - **La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux.**
  - **La hauteur des extensions ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant, à l'exception du cas de création d'un étage et dans le respect de la qualité paysagère.**
- **La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps du bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.**

## ARTICLE A- 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### 1 – DISPOSITIONS GENERALES

*Rappel* : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.

Les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement, par leur adaptation au sol, leur implantation, leur volume (hauteur, proportions) et leur architecture (toiture, traitement et couleur des façades, disposition et proportion des ouvertures).

#### **Principes d'adaptation au contexte et au sol**

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au paysage environnant, en tenant compte des éventuelles occupations bâties ou végétales préexistantes, de la structure parcellaire, de la conservation des éventuelles perspectives.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

### 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

#### **2. 1 – Les restaurations, extensions, ou aménagements des bâtiments à destination agricole (sauf habitation à usage agricole)**

- **Les façades et ouvertures :**
  - Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées.
  - Dans le cas de bâtiments de grand volume (un côté de plus de 20 mètres de longueur) visibles depuis les voies publiques ouvertes à la circulation, le constructeur devra veiller à l'intégration du bâtiment dans son environnement bâti et rural, de manière à ce que son impact visuel soit le plus atténué possible. Pour cela, il sera privilégié et/ou l'accompagnement du bâtiment de plantations d'arbres, dont l'échelle sera adaptée au volume de la construction. Ces plantations pourront être soumises à des conditions particulières de localisation, notamment pour prendre en compte la situation du bâtiment au regard de la voie publique et des limites du village, hameau, ou ensemble bâti dans lequel il s'insère.
- **Les toitures :**
  - Sont exclus en tant que matériaux de couverture les tôles ondulées d'aspect brut ou galvanisé. Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées.

**L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est soumise aux règles de co-visibilité depuis l'espace public. Leur intégration doit permettre une lecture homogène des toitures.**

**- Aires de dépôt et de stockage :**

- Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis les voies départementales par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.

**2. 2 – Les autres restaurations, extensions, aménagements ou surélévations du bâti existant**

- Elles devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures, les matériaux et couleurs...
- En cas de surélévation d'une construction existante, la hauteur, la volumétrie et l'aspect résultant du projet devront s'accorder avec les constructions avoisinantes.

**2. 3 - Les clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures réalisées en bordure de voie publique seront constituées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté ou non d'une grille, l'ensemble ne pouvant excéder 1,60m de haut.
- soit d'une haie champêtre taillée régulièrement pour ne pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. Les haies monovariétales sont à proscrire.

**2. 4 - Les constructions publiques d'intérêt collectif**

- **Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble architectural et urbain, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:**

- pour les édifices publics appelant un traitement architectural particulier, en fonction de son rôle structurant et de son programme particulier
- pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, transformateurs, ...)

**ARTICLE A-12 – AIRES DE STATIONNEMENT A REALISER**

**1 – NORMES MINIMALES**

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 1 place par logement inférieur à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 2 places par logement égal ou supérieur à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

**Pour les gîtes ruraux, chambres d'hôtes, accueil à la ferme :**

- 1 place par chambre

**2 – MODALITES DE MISE EN ŒUVRE**

**2. 2 – Règles applicables**

- Le stationnement des véhicules et des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

### **2. 3 – Pour les constructions existantes**

- Pour les travaux portant sur une construction existant à la date d'approbation du PLU, n'impliquant ni changement de situation ni création de logement, le nombre de places de stationnement exigé est calculé sur la base de la seule surface de plancher créée à l'occasion de la réalisation du projet dès lors que cette surface de plancher excède 40 m<sup>2</sup>. Il n'est pas tenu compte, le cas échéant, de la surface de plancher préexistant avant démolition.

En cas de travaux portant sur une construction existant à la date d'approbation du PLU, sans création de surface de plancher au sens de l'alinéa précédent, mais impliquant un changement de destination, aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée.

Toutefois, dans le cas de changement de destination en vue de la création de logements, le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement (nombre de places exigées pour les nouveaux logements diminué des places réalisées ou acquittées pour la destination précédente).

## **ARTICLE A -13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER**

Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement, les aménagements de voirie et d'accès, piscines, terrasses, bâtis et annexes. Les espaces libres correspondent à la surface des espaces verts plantés en pleine terre.

### **1 – Principes d'adaptation au contexte et au sol**

- Les perspectives ou points de vue, arbres remarquables, alignements plantés, ... existants sur les terrains à aménager devront être respectés et pris en compte dans l'organisation de l'urbanisation des unités foncières et des parcelles.
- Les fossés ne devront être ni busés, ni enterrés, sauf au niveau du passage de la voirie.
- Les 15 mètres minimum de recul de part et d'autre des berges des cours d'eau et ruisseaux prévus à l'article 7, devront être maintenus et entretenus végétalisés avec une ripisylve à dynamique naturelle (formation végétale ligneuse et herbacée, jouant un rôle de transition entre le milieu aquatique et terrestre).
- Les essences végétales plantées devront s'inspirer de la végétation locale et être adaptées à la nature des sols et à l'usage des espaces.
- Dans tous les cas, les haies monospécifiques sont interdites. Les plantations devront être réalisées avec des essences locales mélangées

### **2. – Prescriptions applicables pour les éléments de patrimoine végétal et paysager protégés au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'urbanisme**

- **Interdiction de :**
  - d'altérer le caractère paysager de l'élément de patrimoine
  - défrichements ou d'abatage des arbres protégés ou identifiés, sauf dérogation accordée suite à une demande d'autorisation dûment justifié (mauvais état phytosanitaire, risque avéré pour les biens et les personnes,...). Dans tous les cas, les interventions de nettoyage et de taille devront respecter le caractère des arbres de grand développement. L'émondage et les tailles agressives des arbres sont interdits.
  - construire à moins de 15 m des sujets d'arbres de haute tige, haies et alignements identifiés, ainsi que des Espaces Boisés Classés. Pour des bâtiments annexes de faible taille (Surface de plancher inférieure à 10 m<sup>2</sup>), cette distance peut être réduite à 8

- m.
  - réaliser des clôtures hautes pouvant masquer les vues sur les espaces paysagers identifiés.
  - minéraliser les espaces paysagers identifiés.
- **Les arbres supprimés ou tombés faisant partie d'alignements protégés** au titre de l'article L.123-1-7° devront être remplacés par des essences équivalentes
- Les plantations ou aménagements paysagers, ne doivent pas masquer **les points de vue identifiés** au document graphique réglementaire.

#### **ARTICLE A - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A – 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A – 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

**Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera. »**

## 2-) Modification du règlement écrit lié à la zone N (zones naturelles et forestières)

Comme le précise la loi 2015-990, le règlement écrit doit préciser la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et/ou annexes.

Lors d'une réunion de travail, les élus de la commune de Serres-et-Montguyard ainsi que des membres du Conseil communautaire concernés par le Plan Local d'Urbanisme objet de la modification, ont défini les règles régissant l'implantation, la hauteur, l'emprise et la densité des extensions et/ou annexes.

En effet, le règlement écrit de la zone N (zone naturelle) doit désormais prendre en compte les possibilités d'extension mesurée, de changement d'affectation ou de constructions d'annexes à l'habitat.

Règlement écrit	Projet de modification du règlement écrit
<p>Le règlement de la zone N, précise :</p> <p><b>«Dans tous les secteurs de la zone N, sont interdits :</b></p> <p><u>Toutes les occupations du sol (constructions nouvelles, extensions, travaux et installations), sauf celles mentionnées à l'article 2.</u></p> <p>❖ <b>Dans tous les secteurs de la zone N sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte aux sites :</b></p> <p>- <u>Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux fouilles archéologiques.</li><li>• de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée après travaux.</li></ul> <p>- <u>L'extension des bâtiments d'habitation existants</u> dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site et que celle-ci soit limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.</p>	<p>Le règlement écrit de la zone N précisera :</p> <p><b>«Dans tous les secteurs de la zone N, sont interdits :</b></p> <p><u>Toutes les occupations du sol (constructions nouvelles, extensions, travaux et installations), sauf celles mentionnées à l'article 2.</u></p> <p>❖ <b>Dans tous les secteurs de la zone N sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte aux sites :</b></p> <p>- <u>Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux fouilles archéologiques.</li><li>• de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée après travaux.</li></ul> <p>- <u>L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site dans les limites suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 130m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal.</li><li>- Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 130m<sup>2</sup>, à la date d'approbation du PLU avec une limite d'extension de 30%.</li></ul>

<p>- <u>Les travaux et installations suivants</u> :</p> <p>Les aménagements nécessaires à l'entretien des espaces naturels, boisés et des voies d'eau, et à la création de cheminements piétons-cycles intégrés à l'environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les travaux, ouvrages et aménagements prévus par les contrats Natura 2000.</li> <li>• les installations, ouvrages et travaux nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>• les installations, ouvrages et travaux de protection contre les crues.</li> <li>• les clôtures.</li> </ul> <p>❖ <b>Dans les secteurs NPI soumis au risque d'inondation</b>, les occupations et utilisations du sol visées ci-dessus ne sont admises qu'à condition de respecter les dispositions du plan de prévention des risques des zones inondables en vigueur.</p>	<p>- <u>Les travaux et installations suivants</u> :</p> <p>Les aménagements nécessaires à l'entretien des espaces naturels, boisés et des voies d'eau, et à la création de cheminements piétons-cycles intégrés à l'environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les travaux, ouvrages et aménagements prévus par les contrats Natura 2000.</li> <li>• les installations, ouvrages et travaux nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>• les installations, ouvrages et travaux de protection contre les crues.</li> <li>• les clôtures.</li> </ul> <p>- <b>La construction d'annexes à l'habitation (garage, piscine,...) à condition d'être limitée à 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol (hors piscine), sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal et de limiter leur nombre à 3.</b></p> <p>❖ <b>Dans les secteurs NPI soumis au risque d'inondation</b>, les occupations et utilisations du sol visées ci-dessus ne sont admises qu'à condition de respecter les dispositions du plan de prévention des risques des zones inondables en vigueur.</p>
---	---

L'implantation des extensions et construction d'annexes liées au bâti déjà existant est régi par les règles déjà présentes au sein du règlement de la zone N, les articles N-6 et N-7 restent inchangés :

Règlement écrit	Projet de modification du règlement écrit
<p>Le règlement N – 6 et N – 7 précise :</p> <p><b>« ARTICLE N- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><b>1– DISPOSITION GENERALE</b></p> <p>- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation et des emprises publiques, existantes ou à créer, sans pouvoir être inférieur à la demi hauteur du bâtiment.</p> <p><b>2– DISPOSITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>- Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :</p>	<p>Le règlement écrit précisera aux articles N – 6 et N – 7:</p> <p><b>« ARTICLE N- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><b>1– DISPOSITION GENERALE</b></p> <p>- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation et des emprises publiques, existantes ou à créer, sans pouvoir être inférieur à la demi hauteur du bâtiment.</p> <p><b>2– DISPOSITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>- Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>· Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, et pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.</li> <li>· Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant.</li> </ul> <p><b>ARTICLE N- 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><b>1- DISPOSITION GENERALE</b></p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées soit <b>sur limite séparative</b> soit en <b>recul des limites séparatives</b> : Dans ce cas, la distance de recul par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, <b>avec un minimum de 3 mètres</b>. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce retrait.</p> <p><b>2- DISPOSITIONS PARTICULIERES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau</b>, les constructions et installations devront être implantées avec un retrait minimum de <b>15 mètres</b> des berges des cours d'eau. Une implantation différente pourra toutefois être autorisée pour les travaux, ouvrages et installations de protection contre les crues.</li> <li>- <b>Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble paysager et agricole, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Pour les constructions et installations dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout et 4 mètres au faîtage</li> <li>· Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux</li> <li>· Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant. »</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, et pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.</li> <li>· Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant.</li> </ul> <p><b>ARTICLE N- 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><b>1- DISPOSITION GENERALE</b></p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées soit <b>sur limite séparative</b> soit en <b>recul des limites séparatives</b> : Dans ce cas, la distance de recul par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, <b>avec un minimum de 3 mètres</b>. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce retrait.</p> <p><b>2- DISPOSITIONS PARTICULIERES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau</b>, les constructions et installations devront être implantées avec un retrait minimum de <b>15 mètres</b> des berges des cours d'eau. Une implantation différente pourra toutefois être autorisée pour les travaux, ouvrages et installations de protection contre les crues.</li> <li>- <b>Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble paysager et agricole, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Pour les constructions et installations dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout et 4 mètres au faîtage</li> <li>· Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux</li> <li>· Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant. »</li> </ul> </li> </ul>
---	---

Afin de préciser la zone d'implantation des constructions d'annexes et extensions liées au bâti déjà existant, en complément des articles N-6 et N-7, et afin de respecter l'objectif de « *Préserver l'identité d'une campagne faiblement habitée* » défini au sein du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, les élus ont défini une distance maximale entre l'annexe et le bâtiment principal. Cette distance a été fixée à 25 mètres (pouvant être légèrement modifiée en cas de

difficultés dues à la topographie du terrain) et se réfère au bâtiment d'habitation principal car il s'agit bien de construction d'annexe à l'habitation.

Règlement écrit	Projet de modification du règlement écrit
<p>Le règlement N – 8 précise :</p> <p><b>« ARTICLE N- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE</b></p> <p>Non réglementé »</p>	<p>Le règlement écrit précisera à l'article N – 8 :</p> <p><b>« ARTICLE N- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE</b></p> <p><b>Les annexes à l'habitation doivent être implantées de telle sorte que tous les points de l'édifice soient situés à moins de 20 mètres du bâtiment principal ou 25 mètres pour les piscines (sauf impossibilité technique ou réglementaire). »</b></p>

Concernant la hauteur maximale des constructions, il était nécessaire que le règlement écrit prenne désormais en compte la possibilité de construction d'annexe et en limitent la hauteur.

L'article N – 10 est ainsi modifié :

Règlement écrit	Projet de modification du règlement écrit
<p>Le règlement N – 10 précise :</p> <p><b>« ARTICLE N- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>1 – CONDITIONS DE MESURE</b></p> <p>La hauteur autorisée des constructions est déterminée par une hauteur maximale (Hm) dans les conditions définies ci-après :</p> <p>- <b>La hauteur maximale (Hm) est mesurée à partir du niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux ou le cas échéant niveau du trottoir) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'égout ou à la corniche si celle-ci est plus élevée, pour les toits en pente,</li> <li>- soit à l'acrotère pour un toit terrasse.</li> </ul> <p>Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.</p> <p><b>2 – DISPOSITION GENERALE</b></p> <p>- <b>La hauteur maximum (Hm) des constructions est de 9 mètres.</b></p> <p><b>3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>- <b>Dans le cas de travaux de restauration, d'adaptation ou d'extension d'une construction existante</b>, la hauteur bâtie initiale pourra être maintenue dans sa hauteur existante.</p> <p>-</p>	<p>Le règlement écrit précisera à l'article N – 10 :</p> <p><b>« ARTICLE N- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>1 – CONDITIONS DE MESURE</b></p> <p>La hauteur autorisée des constructions est déterminée par une hauteur maximale (Hm) dans les conditions définies ci-après :</p> <p>- <b>La hauteur maximale (Hm) est mesurée à partir du niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux ou le cas échéant niveau du trottoir) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'égout ou à la corniche si celle-ci est plus élevée, pour les toits en pente,</li> <li>- soit à l'acrotère pour un toit terrasse.</li> </ul> <p>Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.</p> <p><b>2 – DISPOSITION GENERALE</b></p> <p>- <b>La hauteur maximum (Hm) des constructions est de 9 mètres.</b></p> <p><b>3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>- <b>Dans le cas de travaux de restauration, d'adaptation ou d'extension d'une construction existante</b>, la hauteur bâtie initiale pourra être maintenue dans sa hauteur existante.</p>

<p>- Cette hauteur maximale pourra être dépassée en cas de <b>nécessités techniques liées à l'activité agricole</b> ou bien liée au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.»</p>	<p>- Cette hauteur maximale pourra être dépassée en cas de <b>nécessités techniques liées à l'activité agricole</b> ou bien liée au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><b>Pour les extensions des constructions à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux</li> <li>- La différence de la hauteur ne sera jamais supérieure à un niveau par rapport aux constructions contiguës. Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, une hauteur différente pourra être autorisée.</li> </ul> <p><b>La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps du bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout. »</b></p>
---	--

Afin de prendre en compte les types d'occupation et d'utilisation désormais possibles dans la zone A et liés à l'habitation, il convient de définir des règles liées à l'aspect extérieur.

Règlement écrit	Projet de modification du règlement écrit
<p>Le règlement N – 11 précise :</p> <p><b>« ARTICLE N- 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>1 – DISPOSITIONS GENERALES</b></p> <p><i>Rappel</i> : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.</p> <p>Les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement, par leur adaptation au sol, leur implantation, leur volume (hauteur, proportions) et leur architecture (toiture, traitement et couleur des façades, disposition et proportion des ouvertures).</p> <p><b>Principes d'adaptation au contexte et au sol</b></p> <p>Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au paysage environnant, en tenant compte des éventuelles occupations bâties ou végétales préexistantes, de la structure parcellaire, de la conservation des éventuelles perspectives.</p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.</p> <p><b>2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES</b></p> <p><b>2. 1 – Les restaurations, extensions, ou aménagements des bâtiments à destination agricole (sauf habitation à usage agricole)</b></p> <p><b>- Les façades et ouvertures :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées.</li> </ul>	<p>Le règlement écrit précisera à l'article N – 11 :</p> <p><b>« ARTICLE N- 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>1 – DISPOSITIONS GENERALES</b></p> <p><i>Rappel</i> : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.</p> <p>Les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement, par leur adaptation au sol, leur implantation, leur volume (hauteur, proportions) et leur architecture (toiture, traitement et couleur des façades, disposition et proportion des ouvertures).</p> <p><b>Principes d'adaptation au contexte et au sol</b></p> <p>Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au paysage environnant, en tenant compte des éventuelles occupations bâties ou végétales préexistantes, de la structure parcellaire, de la conservation des éventuelles perspectives.</p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.</p> <p><b>2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES</b></p> <p><b>2. 1 – Les restaurations, extensions, ou aménagements des bâtiments à destination agricole (sauf habitation à usage agricole)</b></p> <p><b>- Les façades et ouvertures :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées.</li> </ul>

· Dans le cas de bâtiments de grand volume (un côté de plus de 20 mètres de longueur) visibles depuis les voies publiques ouvertes à la circulation, le constructeur devra veiller à l'intégration du bâtiment dans son environnement bâti et rural, de manière à ce que son impact visuel soit le plus atténué possible. Pour cela, il sera privilégié et/ou l'accompagnement du bâtiment de plantations d'arbres, dont l'échelle sera adaptée au volume de la construction.

Ces plantations pourront être soumises à des conditions particulières de localisation, notamment pour prendre en compte la situation du bâtiment au regard de la voie publique et des limites du village, hameau, ou ensemble bâti dans lequel il s'insère.

**- Les toitures :**

·Sont exclus en tant que matériaux de couverture les tôles ondulées d'aspect brut ou galvanisé. Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées.

**- Aires de dépôt et de stockage :**

·Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis les voies

départementales par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.

**2. 2 – Les autres restaurations, extensions, aménagements ou surélévations du bâti existant**

- Elles devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures, les matériaux et couleurs...

En cas de surélévation d'une construction existante, la hauteur, la volumétrie et l'aspect résultant du projet devront s'accorder avec les constructions avoisinantes.

**2. 3 - Les clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures réalisées en bordure de voie publique seront constituées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté ou non d'une grille, l'ensemble ne pouvant excéder 1,60m de haut.
- soit d'une haie champêtre taillée régulièrement pour ne pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. Les haies monovariétales sont à proscrire.

· Dans le cas de bâtiments de grand volume (un côté de plus de 20 mètres de longueur) visibles depuis les voies publiques ouvertes à la circulation, le constructeur devra veiller à l'intégration du bâtiment dans son environnement bâti et rural, de manière à ce que son impact visuel soit le plus atténué possible. Pour cela, il sera privilégié et/ou l'accompagnement du bâtiment de plantations d'arbres, dont l'échelle sera adaptée au volume de la construction.

Ces plantations pourront être soumises à des conditions particulières de localisation, notamment pour prendre en compte la situation du bâtiment au regard de la voie publique et des limites du village, hameau, ou ensemble bâti dans lequel il s'insère.

**- Les toitures :**

·Sont exclus en tant que matériaux de couverture les tôles ondulées d'aspect brut ou galvanisé. Seules les couleurs de teintes sombres seront acceptées.

**L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est soumise aux règles de co-visibilité depuis l'espace public. Leur intégration doit permettre une lecture homogène des toitures.**

**- Aires de dépôt et de stockage :**

·Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis les voies

départementales par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.

**2. 2 – Les autres restaurations, extensions, aménagements ou surélévations du bâti existant**

- Elles devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures, les matériaux et couleurs...

En cas de surélévation d'une construction existante, la hauteur, la volumétrie et l'aspect résultant du projet devront s'accorder avec les constructions avoisinantes.

**2. 3 - Les clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures réalisées en bordure de voie publique seront constituées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté ou non d'une grille, l'ensemble ne pouvant excéder 1,60m de haut.
- soit d'une haie champêtre taillée régulièrement pour ne pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. Les haies monovariétales sont à proscrire.

<p><b>2. 4 - Les constructions publiques d'intérêt collectif</b>  <b>Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble architectural et urbain, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les édifices publics appelant un traitement architectural particulier, en fonction de son rôle structurant et de son programme particulier</li> <li>• pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, transformateurs, ...)</li> </ul>	<p><b>2. 4 - Les constructions publiques d'intérêt collectif</b>  <b>Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble architectural et urbain, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les édifices publics appelant un traitement architectural particulier, en fonction de son rôle structurant et de son programme particulier</li> <li>• pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, transformateurs, ...)</li> </ul>
--	--

De même, afin de prendre en compte les types d'occupations désormais autorisés en zone N liés à l'extension et à la construction d'annexes à l'habitation il convient d'y ajouter les articles concernant les performances énergétiques et environnementales ainsi que les réseaux de communication électronique.

<p><b>Règlement écrit</b></p>	<p><b>Projet de modification du règlement écrit</b>  Le règlement écrit précisera à l'article 15 :</p> <p><b>« ARTICLE N – 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.  Non réglementé.</b></p> <p><b>ARTICLE N – 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</b></p> <p><b>Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera. »</b></p>
-------------------------------	--

**Ci-après la modification du règlement écrit de la zone N au complet :**

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières sont définies conformément à l'article R 123-8.

Elles sont désignées zone **N**, dont les sous-secteurs **Np et Npi**

**Np** : zones naturelles de protection stricte des milieux, sites et paysages

**Npi** : zones naturelles de protection stricte des milieux, sites et paysages soumis au risque d'inondation

Cette zone et ses secteurs concernent les espaces, 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 plantation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

## Chapitre 6 – Dispositions applicables en N (N, Np et Npi)

### ARTICLE N -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ❖ Dans tous les secteurs de la zone N sont interdits :

Toutes les occupations du sol (constructions nouvelles, extensions, travaux et installations), sauf celles mentionnées à l'article 2.

- ❖ Dans les secteurs Npi sont interdites en plus : toutes les occupations ou utilisations du sol incompatibles avec le Plan de Prévention des Risques des zones inondables en vigueur
- ❖ Dans les secteurs Np sont interdits en plus : Toutes les occupations du sol (travaux et installations), y compris celles visant à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire installées au sol, sauf celles mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE N -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ❖ Dans tous les secteurs de la zone N sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte aux sites :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition :
  - d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux fouilles archéologiques.
  - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée après travaux.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site dans les limites suivantes :
  - Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 130m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal.
  - Pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 130m<sup>2</sup>, à la date d'approbation du PLU avec une limite d'extension de 30%.
- Les travaux et installations suivants :
  - Les aménagements nécessaires à l'entretien des espaces naturels, boisés et des voies d'eau, et à la création de cheminements piétons-cycles intégrés à l'environnement.
  - Les travaux, ouvrages et aménagements prévus par les contrats Natura 2000.
  - Les installations, ouvrages et travaux nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.
  - Les installations, ouvrages et travaux de protection contre les crues.
  - Les clôtures.

- La construction d'annexes à l'habitation (garage, piscine,...) à condition d'être limitée à 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol (hors piscine) sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment

**principal et de limiter leur nombre à 3.**

- ❖ **Dans les secteurs NPI soumis au risque d'inondation**, les occupations et utilisations du sol visées ci-dessus ne sont admises qu'à condition de respecter les dispositions du plan de prévention des risques des zones inondables en vigueur.

## **ARTICLE N -3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES**

### **1 – ACCES :**

- Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques géométriques des accès devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Les portails devront être implantés en retrait de l'alignement de façon à permettre le stationnement devant portail d'un véhicule léger sans qu'il soit en débord sur la voie. Si une construction, existante à la date d'approbation du PLU ne le permet pas, le recul du portail pourra être diminué.

### **2 – VOIRIE :**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, d'enlèvement des ordures ménagères et de la défense contre l'incendie.

## **ARTICLE N- 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET LES CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT**

### **1 – EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE**

- Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses
- La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes, soit par un dispositif complémentaire (réserve d'eau, ...), conformes aux réglementations transmises par les services compétents.

### **2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

- En l'absence du réseau collectif d'assainissement, les constructions et installations doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Ces dispositifs autonomes doivent être conçus et établis de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.
- L'évacuation des eaux et matières usées non traitées dans les conditions et exceptions précitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

### **3 – GESTION DES EAUX PLUVIALES**

- **Lorsque le réseau collectif de collecte des eaux pluviales existe**, les aménagements doivent garantir le bon écoulement des eaux de pluie vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau

collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents), conformément à la réglementation en vigueur et en aucun cas sur le réseau d'assainissement des eaux usées

- **En cas d'absence de réseau collectif ou d'insuffisance au regard de l'opération projetée**, le pétitionnaire devra réaliser à sa charge, et conformément aux avis des services techniques gestionnaires, les aménagements permettant le tamponnage et la restitution régulée des eaux pluviales, soit par infiltration sur le terrain d'assiette du projet, soit dans le réseau collectif existant, soit vers un exutoire naturel.
- La mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie (pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur) doit être encouragée pour toutes les constructions nouvelles
- Tout fossé et cours d'eau existant doit être conservé et entretenu au droit de chaque unité foncière par le propriétaire.

#### 4 - RESEAUX DIVERS

- Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques. Ils devront être posés dans une même tranchée sauf impossibilité technique.
- Lorsque les lignes des réseaux divers de distribution sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

### ARTICLE N- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

### ARTICLE N- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

#### 1 – DISPOSITION GENERALE

- **Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies** publiques ou privées ouvertes à la circulation et des emprises publiques, existantes ou à créer, sans pouvoir être inférieur à la demi hauteur du bâtiment.

#### 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:**
  - Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, et pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
  - Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

### ARTICLE N-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

#### 1 – DISPOSITION GENERALE

Les constructions et installations doivent être implantées soit **sur limite séparative** soit **en recul des limites séparatives** : Dans ce cas, la distance de recul par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, **avec un minimum de 3 mètres**. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce retrait.

## 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau**, les constructions et installations devront être implantées avec un retrait minimum de **15 mètres** des berges des cours d'eau. Une implantation différente pourra toutefois être autorisée pour les travaux, ouvrages et installations de protection contre les crues.
- **Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble paysager et agricole, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:**
  - Pour les constructions et installations dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout et 4 mètres au faîtage
  - Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux
  - Dans le cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

## ARTICLE N- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

**Les annexes à l'habitation doivent être implantées de telle sorte que tous les points de l'édifice soient situés à moins de 20 mètres du bâtiment principal ou 25 mètres pour les piscines (sauf impossibilité technique ou réglementaire).**

## ARTICLE N- 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE N- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 1 – CONDITIONS DE MESURE

La hauteur autorisée des constructions est déterminée par une hauteur maximale (Hm) dans les conditions définies ci-après :

- **La hauteur maximale (Hm) est mesurée à partir du niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux ou le cas échéant niveau du trottoir) :**
  - soit à l'égout ou à la corniche si celle-ci est plus élevée, pour les toits en pente,
  - soit à l'acrotère pour un toit terrasse.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

### 2 – DISPOSITION GENERALE

- **La hauteur maximum (Hm) des constructions est de 6 mètres.**

### 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **Dans le cas de travaux de restauration, d'adaptation ou d'extension d'une construction existante**, la hauteur bâtie initiale pourra être maintenue dans sa hauteur existante.
- Cette hauteur maximale pourra être dépassée en cas de **nécessités techniques liées à l'activité agricole** ou bien liée au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.
- **Pour les extensions des constructions à usage d'habitation :**
  - **La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux**
  - **La différence de la hauteur ne sera jamais supérieure à un niveau par rapport aux constructions**

**contiguës. Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, une hauteur différente pourra être autorisée.**

- **La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps du bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.**

## **ARTICLE N- 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – DISPOSITIONS GENERALES**

*Rappel* : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique.

Les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement, par leur adaptation au sol, leur implantation, leur volume (hauteur, proportions) et leur architecture (toiture, traitement et couleur des façades, disposition et proportion des ouvertures).

#### **Principes d'adaptation au contexte et au sol**

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au paysage environnant, en tenant compte des éventuelles occupations bâties ou végétales préexistantes, de la structure parcellaire, de la conservation des éventuelles perspectives.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect

### **2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

#### **2. 1 – Les restaurations, extensions, ou aménagements des bâtiments à destination agricole (sauf habitation à usage agricole)**

- **Les façades et ouvertures :**
  - Les surfaces extérieures pleines brillantes sont interdites. Les peintures ou revêtements de couleur vive ou blanc pur, ainsi que l'emploi à nu de tôle galvanisée sont interdits.
  - Dans le cas de bâtiments de grand volume (un côté de plus de 20 mètres de longueur) visibles depuis les voies publiques ouvertes à la circulation, le constructeur devra veiller à l'intégration du bâtiment dans son environnement bâti et rural, de manière à ce que son impact visuel soit le plus atténué possible. Pour cela, il sera privilégié :
    - l'utilisation de teintes sombres grises ou brunes,
    - et/ou l'accompagnement du bâtiment de plantations d'arbres, dont l'échelle sera adaptée au volume de la construction.  
Ces plantations pourront être soumises à des conditions particulières de localisation, notamment pour prendre en compte la situation du bâtiment au regard de la voie publique et des limites du village, hameau, ou ensemble bâti dans lequel il s'insère.
- **Les toitures :**
  - Sont exclus en tant que matériaux de couverture les tôles ondulées d'aspect brut ou galvanisé, ainsi que les matériaux de couleur vive ou ne s'intégrant pas l'environnement.
  - **L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est soumise aux règles de co-visibilité depuis l'espace public. Leur intégration doit permettre une lecture homogène des toitures.**
- **Aires de dépôt et de stockage :**
  - Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis les voies départementales par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.

#### **2. 2 – Les autres restaurations, extensions, aménagements ou surélévations du bâti existant**

- Elles devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce

qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures, les matériaux et couleurs...

- En cas de surélévation d'une construction existante, la hauteur, la volumétrie et l'aspect résultant du projet devront s'accorder avec les constructions avoisinantes.

### 2. 3 - Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures réalisées en bordure de voie publique seront constituées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté ou non d'une grille, l'ensemble ne pouvant excéder 1,60m de haut.
- soit d'une haie champêtre taillée régulièrement pour ne pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. Les haies monovariétales sont à proscrire.

### 2. 4 - Les constructions publiques d'intérêt collectif

- **Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble architectural et urbain, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants:**
  - pour les édifices publics appelant un traitement architectural particulier, en fonction de son rôle structurant et de son programme particulier
  - pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, transformateurs, ...)

## ARTICLE N -12 – AIRES DE STATIONNEMENT A REALISER

### 1 – NORMES MINIMALES

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 1 place par logement inférieur à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 2 places par logement égal ou supérieur à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

**Pour les gîtes ruraux, chambres d'hôtes, accueil à la ferme :**

- 1 place par chambre

### 2 – MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

#### 2. 2 – Règles applicables

- Le stationnement des véhicules et des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

#### 2. 3 – Pour les constructions existantes

- Pour les travaux portant sur une construction existant à la date d'approbation du PLU, n'impliquant ni changement de situation ni création de logement, le nombre de places de stationnement exigé est calculé sur la base de la seule surface de plancher créée à l'occasion de la réalisation du projet dès lors que cette surface de plancher excède 40 m<sup>2</sup>. Il n'est pas tenu compte, le cas échéant, de la surface de plancher préexistant avant démolition.

En cas de travaux portant sur une construction existant à la date d'approbation du PLU, sans création de surface de plancher au sens de l'alinéa précédent, mais impliquant un changement de destination, aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée.

Toutefois, dans le cas de changement de destination en vue de la création de logements, le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement (nombre de places exigées pour les nouveaux logements diminué des places réalisées ou acquittées pour la destination précédente).

## ARTICLE N -13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement, les aménagements de voirie et d'accès, piscines, terrasses, bâtis et annexes. Les espaces libres correspondent à la surface des espaces verts plantés en pleine terre.

### 1 – Principes d'adaptation au contexte et au sol

- Les perspectives ou points de vue, arbres remarquables, alignements plantés, ... existants sur les terrains à aménager devront être respectés et pris en compte dans l'organisation de l'urbanisation des unités foncières et des parcelles.
- Les fossés ne devront être ni busés, ni enterrés, sauf au niveau du passage de la voirie.
- Les 15 mètres minimum de recul de part et d'autre des berges des cours d'eau et ruisseaux prévus à l'article 7, devront être maintenus et entretenus végétalisés avec une ripisylve à dynamique naturelle (formation végétale ligneuse et herbacée, jouant un rôle de transition entre le milieu aquatique et terrestre).
- Les essences végétales plantées devront s'inspirer de la végétation locale et être adaptées à la nature des sols et à l'usage des espaces.
- Dans tous les cas, les haies monospécifiques sont interdites. Les plantations devront être réalisées avec des essences locales mélangées

### 2. – Prescriptions applicables pour les éléments de patrimoine végétal et paysager protégés au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'urbanisme

- **Interdiction de :**
  - d'altérer le caractère paysager de l'élément de patrimoine
  - défrichements ou d'abatage des arbres protégés ou identifiés, sauf dérogation accordée suite à une demande d'autorisation dûment justifié (mauvais état phytosanitaire, risque avéré pour les biens et les personnes,...). Dans tous les cas, les interventions de nettoyage et de taille devront respecter le caractère des arbres de grand développement. L'émondage et les tailles agressives des arbres sont interdits.
  - construire à moins de 15 m des sujets d'arbres de haute tige, haies et alignements identifiés, ainsi que des Espaces Boisés Classés. Pour des bâtiments annexes de faible taille (Surface de plancher inférieure à 10 m<sup>2</sup>), cette distance peut être réduite à 8 m.
  - réaliser des clôtures hautes pouvant masquer les vues sur les espaces paysagers identifiés.
  - minéraliser les espaces paysagers identifiés.
- **Les arbres supprimés ou tombés faisant partie d'alignements protégés** au titre de l'article L.123-1-7° devront être remplacés par des essences équivalentes
- Les plantations ou aménagements paysagers, ne doivent pas masquer **les points de vue identifiés** au document graphique réglementaire.

## ARTICLE N - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE A – 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

## ARTICLE A – 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

**Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera. »**

➤ **Les étapes de la procédure de la modification :**

Délibération du Président de la CCPSP prescrivant la procédure de modification – (L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme)



Elaboration du projet de modification contenant une note de présentation du projet exposant les motifs et les pièces du PLU modifiées.



Notification aux personnes publiques associées.



Publication dans un journal diffusé dans le département, affichage à la CCPSP, dans la commune soumise au PLU et insertion sur le site Internet de la CCPSP de l'avis au public informant des dates de mise à disposition.



Mise à disposition au public du dossier du 6 Novembre 2017 à 14h au 8 Décembre 2017 à 12h (soit 30 jours consécutifs) et des avis des PPA avec un registre de concertation du public.



Bilan de la mise à disposition et délibération motivée d'approbation de la modification.



Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité.