



DEPARTEMENT DE LA VIENNE  
COMMUNE DE CISSE

## Plan Local d'Urbanisme

### REGLEMENT

PLU	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
ELABORATION DU POS	Le 15.12.1976	Le 14.09.1979	Le 22.06.1979
REVISION DU POS	Le 24.09.1991	Le 17.05.1993	Le 14.04.1994
MODIFICATION DU POS N°1	Le 21.01.1998	—————	Le 22.07.1998
N°2	Le 21.12.1999	—————	Le 15.03.2000
N°3	Le 18.02.2004	—————	Le 21.07.2004 et 30.01.2005
N°4	Le 12.09.2007	—————	Le 23.01.2008
REVISION DU POS/ ELABORATION DU PLU	Le 16.09.2009	Le 29.07.2013	Le
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉCISION MUNICIPALE EN DATE DE CE JOUR :		Le Maire	

**SOMMAIRE**

<b>TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES</b>	p 3
Article 1 - Champs d'application territorial du plan	p 4
Article 2 - Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation du sol	p 4
Article 3 - Division du territoire en zones	p 6
Article 4 - Adaptations mineures	p 6
Article 5 - Vestiges archéologiques et archéologie préventive	p 6
Article 6 - Application du règlement au lotissement et terrains faisant l'objet d'une division	p 7
<b>TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	p 8
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone Ua	p 9
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone Ub et le secteur Uba	p 15
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone Uh	p 22
<b>TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	p 26
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone AU1 et le secteur AUe	p 27
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone AUh1	p 32
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone AU2	p 37
<b>TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	p 39
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone A et aux secteurs Aj et Ah	p 40
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone Ap	p 45
<b>TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	p 47
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone N et au secteur Nh	p 48
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone NL	p 53
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone Np	p 57
<b>TITRE 6 - ANNEXES</b>	p 59
Annexe 1 - Rappel concernant les procédures relatives aux occupations et utilisations du sol	p 60
Annexe 2 - Réglementation concernant le stationnement des caravanes, le caravanage et les habitations légères de loisirs	p 60
Annexe 3 - Réglementation concernant les Emplacements Réservés	p 61
Annexe 4 - Réglementation concernant les Espaces Boisés Classés	p 62
Annexe 5 - Réglementation des défrichements	p 62
Annexe 6 - Réglementation concernant les installations et travaux soumis à permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable	p 63
Annexe 7 - Définition de la surface de plancher et du Coefficient d'Occupation du Sol	p 64
Annexe 8 - Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme	p 66
Annexe 9 - Notice explicative relative à la bande constructible dans le secteur Uba	p 74

## TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1-5 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

### Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Cissé, situé dans le département de la Vienne.

### Article 2 - Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables sur le territoire communal :

1. Les articles L.111-1.1 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction issue de la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbains et de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

2. Les articles L.111-9 ; L.111-10 ; L.421-4 du Code de l'Urbanisme :

#### Article L.111-9 :

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

#### Article L.111-10 :

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

#### Article L.421-4 :

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé

pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

### 3. Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

#### Article R.111-2 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

#### Article R.111-4 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### Article R.111-15 :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

#### Article R.111-21 :

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

*Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol en application de législations particulières sont mentionnées en annexe du dossier de PLU dans les documents intitulés : «Liste des Servitudes d'Utilité Publique» et «Plan des Servitudes d'Utilité Publique».*

### 4. Les servitudes d'urbanisme, résultant notamment de la création :

- de zones classées en espaces naturels sensibles, au titre de l'article L.142-1 ;

#### Article L.142-1 (1<sup>er</sup> alinéa) :

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L.110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

- du droit de préemption urbain institué sur tout ou partie des zones U et AU, au titre de l'article L.211-1 et suivants ;

#### Article L.211-1 (1<sup>er</sup> alinéa) :

Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de

l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

*Le périmètre du droit de préemption urbain est mentionné en annexe du présent PLU.*

- des zones à l'intérieur desquelles la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

#### **Article L.421-3 :**

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

#### **Article R.421-28 :**

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L.313-1 à L.313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30-1 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

#### **5. L'autorisation préalable au titre de l'article L.421-17 :**

##### **Article R.421-17, d :**

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

#### **6. Les règles spécifiques aux lotissements :**

##### **Article L.442-9 :**

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement

est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4.

#### **Article L.442-14 :**

Le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :

- 1° La date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;
  - 2° L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.
- Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

#### **7. Les prescriptions au titre de législations particulières, notamment :**

- Loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite Loi d'Orientation pour la Ville ;
- Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages ;
- Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite «Loi sur l'Eau» ;
- Loi du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement (installations classées soumises à autorisation ou à déclaration préalable) ;
- Dispositions relatives à l'application des articles 199 et 200 du code Forestier, livre V ;
- Prescriptions d'isolation acoustique des constructions situées au voisinage des infrastructures de transport terrestres, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'environnement ;
- Dispositions du Code Minier ;
- Dispositions du code de la Santé publique et du Règlement Sanitaire Départemental ;
- Dispositions relatives à la défense contre l'incendie (circulaire interministérielle n° 465 du 10.12.51 et arrêté préfectoral du 11.09.73) ;
- Dispositions relatives à la réception satisfaisante des émissions T.V. (article L.112.12 du code de l'Urbanisme et de la Construction) ;
- Arrêté du 20 août 1985 relatif aux bruits émis dans l'environnement par les installations classées ;
- Dispositions des articles L.414-1 à L.414-7 du code de l'environnement, et Décret d'application n° 2001-1216 et Décret d'application du 20 décembre 2001, relatifs à la gestion des sites Natura 2000.

### Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire communal est divisé en 11 zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles et leurs secteurs, délimitées sur les documents graphiques à l'échelle 1/5 000e et 1/2 000e.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II ci-après :

La zone **Ua** identifie les parties anciennes du bourg, de Lonchard et Puy-Lonchard;

La zone **Ub** est une zone correspondant aux extensions urbaines récentes ; le secteur **Uba** permet l'accueil de nouvelles constructions dans les dents creuses des extensions linéaires ;

La zone **Uh** correspond aux sites et zones d'activités économiques ; le secteur **Uh\*** identifie le site de la déchetterie de la Communauté de Communes du Neuvilleois.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III ci-après :

La zone **AU1** correspond aux extensions futures de l'urbanisation, à court et moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble ;

La zone **AUh1** est une zone d'activités future ;

La zone **AU2** est une zone à urbaniser qui nécessitera une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV ci-après :

La zone **A** recouvre des espaces nécessaires à l'activité agricole, où peuvent être implantés les sièges et bâtiments d'exploitation ;

Le secteur **Ah** identifie les secteurs bâtis existants, non liés à l'exploitation agricole, au sein de la zone A ;

La zone **Ap** protège les secteurs agricoles d'intérêt patrimonial et paysager.

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V ci-après sont :

La zone **N** recouvre des espaces naturels, et comprend le secteur **Nh**, qui identifie les secteurs bâtis existants au sein de zones naturelles ;

La zone **NL** identifie les secteurs d'équipements de loisirs ;

La zone **Np** protège les espèces présentant un intérêt paysager et écologique particulier.

Les documents graphiques comportent en outre les indications suivantes :

Des emplacements réservés, aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

Des espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;

Des éléments de paysage protégés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'urbanisme (parcs, espaces boisés, haies et alignements d'arbres, patrimoine bâti et petit patrimoine) ;

Des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial en zone A, susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme ;

Des marges de recul ;

Les fuseaux de nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, à titre indicatif.

### Article 4 - Adaptations mineures

\* Article L.123-1-9 (1<sup>er</sup> alinéa) :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

\* Les adaptations ne peuvent être admises que pour les articles 3 à 13 inclus, des titres II à IV du présent règlement.

\* L'adaptation mineure sollicitée doit rester strictement limitée et motivée.

\* Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### Article 5 - Vestiges archéologiques et archéologie préventive

\* Article R.111-4 du Code de l'urbanisme

\* En application de l'article 1er du décret n°86.192 du 5 février 1986, le préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et d'autorisation d'installations et travaux divers, sur et aux abords des sites et zones archéologiques qu'ils risqueraient de compromettre.

\* En vertu du titre III de la loi du 27 septembre 1941, toute découverte archéologique fortuite doit être déclarée soit auprès du maire de la commune qui avertit le préfet, lequel saisira le directeur régional des Affaires Culturelles, soit auprès de la direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie.

La loi n°80-532 du 10 juillet 1980 «protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle».

\* La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, dans son article 2, énonce le principe selon lequel l'Etat doit veiller à «la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique».

Lorsque aura été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le permis de construire, conformément à l'article L.421-2-4 du Code de l'urbanisme, complété par la loi précitée, indiquera que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles.

\* Conformément au titre II du livre V du Code du Patrimoine, «les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments de patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de sauvegarde par l'étude scientifique. »

**Article 6 - Application du règlement au lotissement et terrains faisant l'objet d'une division**

Sauf disposition contraire du règlement des zones, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées sont appréciées à chaque lot, construction et terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

## **TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**



## Chapitre 1 - Zone urbaine Ua

### Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

*La zone Ua identifie les parties urbanisées anciennes du bourg, de Lonchard et de Puy-Lonchard.*

*Cette zone est principalement destinée à l'accueil de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat. L'accueil de nouvelles constructions se poursuivra par comblement des espaces libres et/ou densification des parcelles existantes, dans la mesure où cette densification ne pose pas de problèmes techniques (desserte par les réseaux, par exemple), ou de sécurité.*

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Ua 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

*Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :*

1.1 - Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances, de générer ou de subir des risques (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques, etc).

1.2 - Les nouvelles constructions à usage agricole.

1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

1.4 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

1.5 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.6 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

#### Article Ua 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

*Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :*

2.1 - Les travaux d'amélioration, de modification ou d'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'ils n'entraînent pas une augmentation des nuisances.

2.2 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, à l'exception de celles utilisées pour pratiquer des activités engendrant des nuisances et incompatibles avec le voisinage d'habitat.

2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à un usage autorisé dans la zone et de limiter au maximum les travaux de terrassements.

#### Article Ua 3 : Accès et voirie

##### Accès

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, etc.

L'accès peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

##### Voirie

3.4 - Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

#### Article Ua 4 : Desserte par les réseaux

##### Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

##### Assainissement, eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant les réglementations en vigueur lorsqu'il existe.

4.3 - En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

Pour les constructions nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

Pour les constructions et installations édifiées antérieurement à la mise en œuvre du réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service du réseau.

4.4 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.5 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.

#### *Eaux pluviales*

4.6 - Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

4.7 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

Tout rejet d'eaux pluviales dans un réseau existant ou sur le domaine public est soumis à autorisation de la commune.

4.8 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

4.10 - Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la chaussée desservant les constructions devra être protégé contre les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge.

#### *Autres réseaux*

4.11 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.12 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

4.13 - Toute nouvelle opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif ou tout ensemble de bâtiments doit disposer d'un espace poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires, dans le respect des règles d'hygiène et de salubrité publique.

### **Article Ua 5 : Superficie minimale des terrains**

5.1 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et de l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par les arrêtés des 7 mars 2012 et 27 avril 2012, relatifs aux prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectif (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).

### **Article Ua 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- au nu des constructions existantes, implantées sur la parcelle ou sur les parcelles adjacentes,
- avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer à la condition qu'un bâtiment soit déjà édifié en premier rideau le long de la rue.

6.3 - Dans tous les cas, lorsque l'alignement n'est pas occupé par un bâtiment, la continuité visuelle sera assurée par un mur plein ou un muret surmonté d'une grille, conforme à l'article 11, et édifié à l'alignement.

6.4 - Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement existant ou projeté.

### **Article Ua 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale.

Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, le retrait doit alors être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au faîtage), sans être inférieur à 3 mètres ( $d=h/2$  avec minimum de 3 m).

7.2 - Au-delà de cette bande de 15 mètres, comptée à partir de des voies et emprises publiques existant ou projeté :

Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, le retrait doit alors être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au faîtage), sans être inférieur à 3 mètres ( $d=h/2$  avec minimum de 3 m).

L'implantation en limite séparative est admise :

- lorsque la hauteur de la construction mesurée en limite n'exécède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ;
- lorsque la construction s'adosse à une construction existante de dimensions équivalentes sur la parcelle voisine.

7.3 - Une implantation différente peut être autorisée pour l'extension d'une construction déjà implantée dans la marge de retrait en prolongement de sa façade latérale sans empiéter davantage sur cette marge.

7.4 - Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.5 - Les éoliennes doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur totale de l'ouvrage.

7.6 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

#### **Article Ua 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 - Non réglementé.

#### **Article Ua 9 : Emprise au sol**

9.1 - Non réglementé.

#### **Article Ua 10 : Hauteur maximale des constructions**

10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 8 mètres.

La hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée :

- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine : la hauteur construite ne devra pas dépasser celle du bâtiment existant ;
- dans le cas de l'extension d'un bâtiment dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.3 - La hauteur maximale des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas dépasser 4,5 m au faitage.

10.4 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

#### **Article Ua 11 : Aspect extérieur**

11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.3 - La construction doit s'adapter à la configuration naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les mouvements de terres et les remblais de type « taupinière », consistant à ramener de la terre jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, sont interdits.

11.4 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11.5 - L'architecture contemporaine de qualité est autorisée (toiture terrasse ou engazonnée, grandes baies vitrées, etc) en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés, par exemple, à l'architecture bioclimatique, à l'utilisation des énergies renouvelables, ou à la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique, est admis.

Si l'architecture traditionnelle est choisie, elle observera les règles des articles 11.6 à 11.11.

#### *CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION*

##### *Toiture*

11.6 - Les constructions doivent être couvertes avec des toitures à deux ou plusieurs pentes.

Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 37%, et couvertes en tuiles canaux ou similaires.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la construction présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

*Des pentes et couvertures différentes sont autorisées :*  
- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment ;

- en cas de recherche architecturale contemporaine, architecture bioclimatique et recours aux énergies renouvelables (toiture terrasse, zinc,...) ;

- pour les constructions annexes (garages, abris,...) non visibles de la rue ;

- pour les constructions accolées à une construction existante.

11.7 - Seuls les châssis de faible dimension, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés.

Les lucarnes existantes devront être entretenues ou restaurées avec soin. Les nouvelles lucarnes devront être à dominante verticale, couvertes avec le même matériau que la toiture principale. Elles seront à deux pans, à fronton ou à capucine.

L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaire à implanter de préférence en bas de toiture pour conserver son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile.

#### *Façades*

11.8 - Les enduits seront lissés, talochés, grattés fins ou bruts de lance à granulométrie très fine.

Leur couleur se rapprochera de la tonalité des murs traditionnels (gris à beige, enduit chaux).

Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il sera utilisé en mur pignon et sera alors réalisé à pierres vues avec un enduit à fleur de tête sans joint creux ni saillie.

Les façades en bardage seront de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Le bardage sera constitué de lames larges.

*Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale telle que définie à l'alinéa 11-5.*

11.-9 - Sauf pour les percements en étage d'attique, les percements des fenêtres seront plus hauts que larges.

Toutefois, en rez-de-chaussée, pour le commerce, les percements peuvent être plus larges à condition qu'ils respectent la trame des étages.

*Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public ou dans le cadre d'une recherche architecturale telle que définie à l'alinéa 11-5.*

11.10 - Les volets seront battants et pourront être persiennés aux étages. Les volets roulants sont admis à condition que les coffres ne soient pas visibles de l'extérieur.

Les portes d'entrée devront être simples. Les portes de garage seront pleines.

11.11 - Les menuiseries (fenêtres, portes-fenêtres, volets, portes...) seront peintes dans une teinte neutre (gris-blanc, gris, gris-bleu, gris-verts, mastic...). Les ferrures des volets seront peintes de la même couleur que les volets.

Les menuiseries vernies ou peintes ton bois sont interdites. Le blanc pur est interdit pour les éléments produisant un effet de masse (volets, portes d'entrée, portes de garages...).

Les couleurs vives pourront être autorisées dans le cadre d'une architecture contemporaine telle que définie à l'alinéa 11-5.

#### *Façades commerciales*

11.12 - Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent. Lorsque le rez-de-chaussée a été éventré, les parties vitrées devront exprimer le rythme des percements des étages.

Les parties vitrées des devantures commerciales devront présenter un retrait par rapport au nu extérieur de la façade.

Les dispositifs de fermeture devront être placés à l'intérieur de la construction.

Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seuls les stores droits sont autorisés. Les stores seront en toile unie et mate. Les couleurs seront en harmonie avec celles de la devanture et celles des constructions environnantes.

#### *Éléments divers*

11.13 - Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles du domaine public.

Les installations techniques ne pourront être rapportées en saillie sur une façade vue de l'espace public, sauf impossibilité technique.

La pose d'antennes paraboliques en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée. La couleur des dispositifs sera proche de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.

#### *Bâtiments annexes*

11.14 - Les bâtiments annexes et dépendances des habitations (garages, abris, remises, etc) devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles que les constructions principales.

#### *CONSTRUCTIONS À DESTINATION ARTISANALE, D'ENTREPÔT OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF*

##### *Toiture*

11.15 - Les pentes de toiture seront :

- soit comprises entre 28 et 37%, pour les couvertures en tuiles canales ou similaires.

- soit entre 22 et 27%, pour les autres couvertures.

*Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-5.*

Les couvertures d'aspect brillant ou de couleur vive sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

##### *Façades*

11.16 - Les enduits seront talochés ou lissés ou grattés fins, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

##### *CLOTURES*

11.17 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.18 - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11.19 - Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur plein en pierres ou d'un mur en maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur d'une hauteur comprise entre 1,50 et 2,00 mètres. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant ;

- soit d'un muret, en pierre ou maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur, d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,00 mètre, surmonté d'une grille d'une hauteur comprise entre 1,00 et 1,20 mètre, éventuellement doublé d'une haie végétale. La hauteur totale maximale (mur + grille) est de 2,20 mètres.

**11.20** - Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage (mailles larges régulières) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, soutenu par des poteaux (bois, métal) vert foncé.

Lorsque le bâtiment est implanté sur la limite séparative, un mur plein en pierres ou recouvert sur les deux faces d'un enduit d'un ton s'en rapprochant, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre est autorisé dans le prolongement direct du bâti et sur une longueur maximale de 5 mètres.

**11.21** - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront intégrés dans la clôture ou dans la façade lorsque celle-ci est implantée à l'alignement.

#### ELEMENT DE PAYSAGE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

**11.22** - Tous les travaux sur les constructions protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

##### - Bâtiments :

Les restaurations, agrandissements ou surélévations devront respecter le caractère originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les couvertures et les ouvertures.

*Pour les bâtiments édifiés en pierre, la règle est :*

- leur préservation,
- la reconstruction de leur état d'origine,
- leur modification et / ou extension dans le respect des principes régissant l'architecture traditionnelle telle que définie dans les articles 11-6 à 11-11.

*Pour les bâtiments édifiés dans d'autres matériaux et les constructions neuves ; il peut s'agir d'une architecture contemporaine s'inscrivant et valorisant le paysage bâti existant ou d'une architecture d'accompagnement s'inscrivant avec discrétion dans le contexte bâti.*

##### - Lavoirs, puits, fontaines :

Le comblement des lavoirs, puits, fontaines et mares est interdit. En cas de travaux sur ces éléments ou de reconstruction, leur état d'origine devra être recherché.

##### - Murs et porches :

La reconstruction du mur devra être faite dans le but de maintenir le même aspect visuel. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès à la parcelle ; l'aspect du porche ou du portail

devra respecter les principes régissant l'architecture traditionnelle.

#### Article Ua 12 : Stationnement des véhicules

**12.1** - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue. Dans ce dernier cas, la participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement prévue par l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme sera à la charge du propriétaire.

**12.2** - Il doit être réalisé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, sauf s'il s'agit de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État pour lesquels une seule place par logement est exigée.

- Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : 1 place pour deux logements.

Les dimensions minimales d'une place de stationnement sont de 2,50 mètres par 5 mètres.

**12.3** - Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

#### Article Ua 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

**13.1** - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

**13.2** - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

**13.3** - Les espaces libres de toute construction et non affectés au stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur au moins 25 % de leur surface. Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement doivent être traitées en priorité.

**13.4** - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, habitat groupé,...), le traitement paysager de l'ensemble participera à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...) et représenteront a minima 10% de la surface du terrain de l'opération (hors espaces de stationnement).

**13.5** - Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

**13.6** - Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

13.7 - Les parcs, ensembles boisés et espaces paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine. Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible. L'extension des constructions existantes ou l'implantation d'une éventuelle nouvelle construction devront tenir compte des arbres existants.

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

**Article Ua 14 : Coefficient d'occupation du sol**

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Section 4 : Autres obligations

**Article Ua 15 : Performances énergétiques et environnementales**

15.1 - Non réglementé.

**Article Ua 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

16.1 - Pour les nouvelles constructions, les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

## Chapitre 2 - Zone urbaine Ub

*La zone Ub identifie les extensions urbaines du bourg, Lonchard et Puy-Lonchard.*

*Cette zone est principalement destinée à l'accueil de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat. L'accueil de nouvelles constructions se poursuivra par comblement des espaces libres et/ou densification des parcelles existantes, dans la mesure où cette densification ne pose pas de problèmes techniques (desserte par les réseaux, par exemple), ou de sécurité.*

*Le secteur Uba identifie les extensions urbaines linéaires : les nouvelles habitations devront s'inscrire à l'intérieur d'une bande constructible définie par le présent règlement et les documents graphiques (voir notice explicative en annexe).*

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Ub 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

*Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :*

1.1 - Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances, de générer ou de subir des risques (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques, etc).

1.2 - Les nouvelles constructions à usage agricole.

1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

1.4 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

1.5 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.6 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

1.7 - *Dans le secteur Uba*, les constructions non visées à l'article 2.

#### Article Ub 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

*Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :*

2.1 - Les travaux d'amélioration, de modification ou d'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'ils n'entraînent pas une augmentation des nuisances.

2.2 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, à l'exception de celles utilisées pour pratiquer des activités engendrant des nuisances et incompatibles avec le voisinage d'habitat.

2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à un usage autorisé dans la zone et de limiter au maximum les travaux de terrassements.

*En outre, dans le secteur Uba :*

2.4 - Les nouveaux bâtiments à usage d'habitation ou d'activité, à condition d'être implantés dans la bande constructible définie à l'article 6, et sous réserve du respect des autres règles.

2.5 - L'extension des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, limitée à 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Cette surface peut être réalisée en une ou plusieurs fois.

2.6 - Les nouveaux bâtiments annexes, limités à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum par habitation, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Ils devront être situés sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils sont attachés, et sous réserve du respect des autres règles. Cette surface peut être réalisée en une ou plusieurs fois.

2.7 - Les piscines, situées sur la même parcelle que la construction principale à laquelle elles sont attachées, et sous réserve du respect des autres règles.

### Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Ub 3 : Accès et voirie

*Accès*

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

*Dans le secteur Uba*, les terrains situés à l'arrière d'une parcelle sur rue et desservis uniquement par un appendice d'accès sont interdits de construction.

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, etc.

L'accès peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

*Voirie*

3.4 - Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

**Article Ub 4 : Desserte par les réseaux***Eau potable*

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

*Assainissement, eaux usées*

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant les réglementations en vigueur lorsqu'il existe.

4.3 - En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

Pour les constructions nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

Pour les constructions et installations édifiées antérieurement à la mise en œuvre du réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service du réseau.

4.4 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.5 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.

*Eaux pluviales*

4.6 - Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

4.7 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe et après autorisation de la commune.

4.8 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

4.10 - Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la chaussée desservant les constructions devra être protégé contre les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge.

*Autres réseaux*

4.11 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.12 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

4.13 - Toute nouvelle opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif ou tout ensemble de bâtiments doit disposer d'un espace poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires, dans le respect des règles d'hygiène et de salubrité publique.

**Article Ub 5 : Superficie minimale des terrains**

5.1 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et de l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par les arrêtés des 7 mars 2012 et 27 avril 2012, relatifs aux prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectif (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).



**Article Ub 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***Dans la zone Ub (hors secteur Uba) :*

6.1 - Les façades sur rue des constructions nouvelles doivent être implantées dans une bande de 10 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

Le retrait pourra être défini de façon à ce que la future construction bénéficie du maximum d'ensoleillement.

6.2 - Seules les constructions annexes à l'habitation d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et les piscines pourront être implantées avec un recul supérieur à 10 mètres de l'alignement. A l'exception des piscines non couvertes, ces constructions ne pourront pas être implantées dans la bande se situant entre l'alignement et la façade de la construction principale. Dans tous les cas, les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement existant ou projeté.

6.3 - Une implantation différente peut être autorisée au nu des constructions existantes, implantées sur la parcelle ou sur les parcelles adjacentes.

*Dans le secteur zone Uba :*

6.4 - Les nouvelles constructions doivent être implantées à l'intérieur de la bande constructible (d'une épaisseur de 20 mètres), figurée sur les documents graphiques (plans de zonage).

6.5 - En-deçà de la bande constructible définie à l'alinéa 6.4, des implantations différentes sont admises pour permettre :

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement (l'extension ne devant pas excéder 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement) ;
- la construction de piscines, non couvertes, qui devront toutefois être implantées en recul d'au moins 5 mètres de l'alignement.

6.6 - Au-delà de la bande constructible définie à l'alinéa 6.4, des implantations différentes sont admises pour permettre :

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement (l'extension ne devant pas excéder 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement) ;
- la construction de bâtiments annexes (limités à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher par habitation) et de piscines.

*Dans la zone Ub et le secteur zone Uba :*

6.7 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sauf problème éventuel de visibilité et de sécurité.

**Article Ub 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***Dans la zone Ub (hors secteur Uba) :*

7.1 - Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions peuvent être implantées sur au moins une limite séparative latérale.

Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, le retrait doit alors être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au faitage) sans être inférieur à 3 mètres (d/h/ 2 avec minimum de 3 m).

7.2 - Au-delà de cette bande de 20 mètres, comptée à partir de des voies et emprises publiques existant ou projeté :

La construction est implantée en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au faitage) sans être inférieur à 3 mètres (d=h/2 avec un minimum de 3 mètres).

Toutefois, l'implantation en limite séparative est admise :

- lorsque la hauteur de la construction mesurée en limite n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ;
- lorsque la construction s'adosse à une construction existante de dimensions équivalentes sur la parcelle voisine.

*Dans le secteur zone Uba :*

7.3 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au faitage) sans être inférieur à 3 mètres.

*Dans la zone Ub et le secteur zone Uba :*

7.4 - Une implantation différente peut être autorisée pour l'extension d'une construction déjà implantée dans la marge de retrait autorisée en prolongement de sa façade latérale sans empiéter davantage sur cette marge.

7.5 - Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.6 - Les éoliennes doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur totale de l'ouvrage.

7.7 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

**Article Ub 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 - Non réglementé.

**Article Ub 9 : Emprise au sol****9.1 - Non réglementé****Article Ub 10 : Hauteur maximale des constructions**

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

La hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée :

- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- dans le cas d'extension de bâtiment plus élevé : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.3 - La hauteur maximale des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas dépasser 4,5 m au faîtage.

10.4 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

**Article Ub 11 : Aspect extérieur**

11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

*En outre, dans le secteur Uba*, les doubles ou triples rideaux de constructions, incompatibles avec le maintien du caractère bâti de la zone, sont interdits.

11.3 - La construction doit s'adapter à la configuration naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les mouvements de terres et les remblais de type « taupinière », consistant à ramener de la terre jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, sont interdits.

11.4 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11.5 - L'architecture contemporaine de qualité est autorisée (toiture terrasse ou engazonnée, grandes baies vitrées, etc) en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés, par exemple, à l'architecture bioclimatique, à l'utilisation des énergies renouvelables, ou à la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique, est admis.

Si l'architecture traditionnelle est choisie, elle observera les règles des articles 11.6 à 11.11.

**CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION****Toiture**

11.6 - Les constructions doivent être couvertes avec des toitures à deux ou plusieurs pentes.

Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 37%, et couvertes en tuiles canales ou similaires.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la construction présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

*Des pentes et couvertures différentes sont autorisées :*

- dans le cas de l'extension ou de la refecton à l'identique d'une toiture existante, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment ;

- en cas de recherche architecturale contemporaine, architecture bioclimatique et recours aux énergies renouvelables (toiture terrasse, zinc,...) ;

- pour les constructions annexes (garages, abris,...) non visibles de la rue ;

- pour les constructions accolées à une construction existante.

11.7 - Seuls les châssis de faible dimension, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés.

Les lucarnes existantes devront être entretenues ou restaurées avec soin. Les nouvelles lucarnes devront être à dominante verticale, couvertes avec le même matériau que la toiture principale. Elles seront à deux pans, à fronton ou à capucine.

L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaire à implanter de préférence en bas de toiture pour conserver son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile.

**Façades**

11.8 - Les enduits seront lissés, talochés, grattés fins ou bruts de lance à granulométrie très fine.

Leur couleur se rapprochera de la tonalité des murs traditionnels (gris à beige, enduit chaux).

Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il sera utilisé en mur pignon et sera alors réalisé à pierres vues avec un enduit à fleur de tête sans joint creux ni saillie.

Les façades en bardage seront de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Le bardage sera constitué de lames larges.

*Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale telle que définie à l'alinéa 11-5.*

11.9 - Sauf pour les percements en étage d'attique, les percements des fenêtres seront plus hauts que larges. Toutefois, en rez-de-chaussée, pour le commerce, les percements peuvent être plus larges à condition qu'ils respectent la trame des étages.

*Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public ou dans le cadre d'une recherche architecturale telle que définie à l'alinéa 11-5.*

11.10 - Les volets seront battants et pourront être persiennés aux étages. Les volets roulants sont admis à condition que les coffres ne soient pas visibles de l'extérieur.

Les portes d'entrée devront être simples. Les portes de garage seront pleines.

11.11 - Les menuiseries (fenêtres, portes-fenêtres, volets, portes...) seront peintes dans une teinte neutre (gris-blanc, gris, gris-bleu, gris-verts, mastic...). Les ferrures des volets seront peintes de la même couleur que les volets.

Les menuiseries vernies ou peintes ton bois sont interdites. Le blanc pur est interdit pour les éléments produisant un effet de masse (volets, portes d'entrée, portes de garages...).

Les couleurs vives pourront être autorisées dans le cadre d'une architecture contemporaine telle que définie à l'alinéa 11-5.

#### *Façades commerciales*

11.12 - Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent. Lorsque le rez-de-chaussée a été éventré, les parties vitrées devront exprimer le rythme des percements des étages.

Les parties vitrées des devantures commerciales devront présenter un retrait par rapport au nu extérieur de la façade.

Les dispositifs de fermeture devront être placés à l'intérieur de la construction.

Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seuls les stores droits sont autorisés. Les stores seront en toile unie et mate. Les couleurs seront en harmonie avec celles de la devanture et celles des constructions environnantes.

#### *Éléments divers*

11.13 - Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles du domaine public.

Les installations techniques ne pourront être rapportées en saillie sur une façade vue de l'espace public, sauf impossibilité technique.

La pose d'antennes paraboliques en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée. La couleur des dispositifs sera approchante de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.

#### *Bâtiments annexes*

11.14 - Les bâtiments annexes et dépendances des habitations (garages, abris, remises, etc) devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles que les constructions principales.

### **CONSTRUCTIONS À DESTINATION ARTISANALE, D'ENTREPÔT OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF**

#### *Toitures*

11.15 - Les pentes de toiture seront :

- soit comprises entre 28 et 37%, pour les couvertures en tuiles canales ou similaires.

- soit entre 22 et 27%, pour les autres couvertures.

*Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-5.*

Les couvertures d'aspect brillant ou de couleur vive sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

#### *Façades*

11.16 - Les enduits seront talochés ou lissés ou grattés fins, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

#### *CLOTURES*

11.17 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.18 - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11.19 - Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un muret, en pierre ou maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur, d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,00 mètre, surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire voie d'une hauteur comprise entre 1,00 et 1,20 mètre, éventuellement doublé d'une haie végétale. La hauteur totale maximale (mur + grille ou dispositif à claire voie) est de 2,20 mètres ;

- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage (mailles larges régulières) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, soutenu par des poteaux (bois, métal) vert foncé.

11.20 - Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage (mailles larges régulières) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Lorsque le bâtiment est implanté sur la limite séparative, un mur plein en pierres ou recouvert sur les deux faces d'un enduit d'un ton s'en rapprochant, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre est autorisé dans le prolongement direct du bâti et sur une longueur maximale de 5 mètres.

11.21 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront intégrés dans la clôture ou dans la façade lorsque celle-ci est implantée à l'alignement.

**ELEMENT DE PAYSAGE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

11.22 - Tous les travaux sur les constructions protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

**- Bâtiments :**

Les restaurations, agrandissements ou surélévations devront respecter le caractère originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les couvertures et les ouvertures.

*Pour les bâtiments édifiés en pierre, la règle est :*

- leur préservation,
- la reconstruction de leur état d'origine,
- leur modification et / ou extension dans le respect des principes régissant l'architecture traditionnelle telle que définie dans les articles 11-6 à 11-11.

*Pour les bâtiments édifiés dans d'autres matériaux et les constructions neuves ; il peut s'agir d'une architecture contemporaine s'inscrivant et valorisant le paysage bâti existant ou d'une architecture d'accompagnement s'inscrivant avec discrétion dans le contexte bâti.*

**- Lavoirs, puits, fontaines :**

Le comblement des lavoirs, puits, fontaines et mares est interdit. En cas de travaux sur ces éléments ou de reconstruction, leur état d'origine devra être recherché.

**- Murs et porches :**

La reconstruction du mur devra être faite dans le but de maintenir le même aspect visuel. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès à la parcelle ; l'aspect du porche ou du portail devra respecter les principes régissant l'architecture traditionnelle.

*En outre, dans le secteur Uba :*

Les doubles ou triples rideaux de constructions, incompatibles avec le maintien du caractère bâti de la zone, sont interdits.

**Article Ub 12 : Stationnement des véhicules**

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue. Dans ce dernier cas, la participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement prévue par l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme sera à la charge du propriétaire.

12.2 - Il doit être réalisé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, sauf s'il s'agit de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels une seule place par logement est exigée.  
Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : 1 place pour deux logements.
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires.
- Pour les constructions à usage de bureaux et de services : 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à l'activité.
- Pour les constructions à usage de commerce avec surface alimentaire : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher jusqu'à 180 m<sup>2</sup> et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire au-delà de 180 m<sup>2</sup>.
- Pour les constructions à usage de commerce sans surface alimentaire : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre d'hôtel et 2 places pour 10 m<sup>2</sup> de salle à manger. Pour les hôtels-restaurants, la norme à prendre en compte est celle qui donne le plus grand nombre de places de stationnement, sans cumuler les deux normes.
- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques : 1 place pour 2 lits.
- Pour les foyers pour personnes âgées : 1 place pour 2 logements.
- Pour les établissements d'enseignement : 1 place par classe pour les établissements du 1er degré, 2 places par classe du 2ème degré, 25 places pour 100 personnes pour les établissements d'enseignement pour adultes. En outre, ces établissements doivent comporter des aires de stationnement pour deux-roues ;
- Pour les salles de spectacles ou de réunion : 1 place pour 10 places d'accueil.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

12.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

**Article Ub 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les espaces libres de toute construction et non affectés au stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur au moins 25 % de leur surface. Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement doivent être traitées en priorité.

13.4 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, habitat groupé,...), le traitement paysager de l'ensemble participera à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...) et représenteront a minima 20% de la surface du terrain de l'opération (hors espaces de stationnement).

13.5 - Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.6 - Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

13.7 - *Les parcs et ensembles boisés identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme* doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine. Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible. L'extension des constructions existantes ou l'implantation d'une éventuelle nouvelle construction devront tenir compte des arbres existants.

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

**Article Ub 14 : Coefficient d'occupation du sol**

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Section 4 : Autres obligations

**Article Ub 15 : Performances énergétiques et environnementales**

15.1 - Non réglementé.

**Article Ub 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

16.1 - Pour les nouvelles constructions, les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

## Chapitre 3 - Zone urbaine Uh

*La zone Uh est une zone destinée à accueillir des activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, de service).*

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Uh 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

*Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- 1.1 - Les constructions à usage d'habitation (constructions nouvelles, transformation de bâtiments existants), exceptés les logements de gardiennage visés à l'article Uh 2.1.
- 1.2 - Les constructions à usage agricole.
- 1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 1.4 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.
- 1.6 - Le commerce de détail à prédominance alimentaire sauf la restauration.
- 1.7 - Les installations telles que les dépôts de vieille ferraille, les véhicules désaffectés, les matériaux de démolition, et les déchets de toute sorte.
- 1.8 - Les jardins familiaux.

#### Article Uh 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

*Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- 2.1 - Le logement de fonction de gardiennage des personnes dont la présence est nécessaire à la surveillance des installations, à la condition qu'il soit intégré dans le volume du bâtiment principal, ou accolé à celui-ci, dans la limite de 30 m<sup>2</sup>, sauf interdiction absolue (périmètre SEVESO).
- 2.2 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à un usage autorisé dans la zone et de limiter au maximum les travaux de terrassements.
- 2.3 - Les installations classées sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et pour éviter les pollutions, les nuisances ou les dangers non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.

2.4 - *Dans le secteur Uh\**, le site de l'installation de stockage de déchets inertes, qui devra être réhabilité et retrouver un caractère naturel après exploitation.

### Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Uh 3 : Accès et voirie

##### Accès

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, etc.

L'accès peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.3 - La création d'accès nouveaux sur la RD 347 est interdite.

3.4 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

##### Voirie

3.5 - Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.6 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

#### Article Uh 4 : Desserte par les réseaux

##### Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

*Assainissement eaux usées*

4.2 - Toute construction nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

Pour les constructions nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

Pour les constructions et installations édifiées antérieurement à la mise en œuvre du réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service du réseau.

4.4 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.5 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.

*Eaux pluviales*

4.6 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.7 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.8 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...). L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

*Autres réseaux*

4.10 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.11 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

**Article Uh 5 : Superficie minimale des terrains**

5.1 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et de l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par les arrêtés des 7 mars 2012 et 27 avril 2012, relatifs aux prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectif (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).

**Article Uh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 - Sauf indication graphique contraire (marge de recul indiquée sur les plans de zonage), la façade des nouvelles constructions doit être implantée :

- avec un recul d'au moins 35 mètres de l'axe de la RD 347;
- dans une bande de 5 à 15 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Une implantation différente peut être autorisée pour l'extension des constructions existantes implantées différemment.

6.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sauf problème éventuel de visibilité et de sécurité.

**Article Uh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative, excepté en limite de la zone Ap et du secteur Nh ;
- soit en retrait de la limite séparative ; ce retrait doit être au moins égal à 5 mètres.

7.2 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

**Article Uh 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 - Non réglementé.

**Article Uh 9 : Emprise au sol**

9.1 - Non réglementé.

**Article Uh 10 : Hauteur maximale des constructions**

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 10 mètres. Un dépassement peut être autorisé en cas d'impératif technique justifié.

La hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10.2 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

**Article Uh 11 : Aspect extérieur**

11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.3 - La construction doit s'adapter à la configuration naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les mouvements de terres et les remblais de type « taupinière », consistant à ramener de la terre jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, sont interdits.

11.4 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11.5 - L'architecture contemporaine de qualité est autorisée (toiture terrasse ou engazonnée, grandes baies vitrées, etc) en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés, par exemple, à l'architecture bioclimatique, à l'utilisation des énergies renouvelables, ou à la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique, est admis.

Si l'architecture traditionnelle est choisie, elle observera les règles des articles 11.6 à 11.11.

**CONSTRUCTIONS À USAGE D'ACTIVITÉ (COMMERCIALE, ARTISANALES, D'ENTREPÔT...) OU D'ÉQUIPEMENT COLLECTIF**

**Toitures**

11.6 - Les pentes de toiture seront :

- soit comprises entre 28 et 37%, pour les couvertures en tuiles canales ou similaires ;
- soit entre 22 et 27%, pour les autres couvertures.

*Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-5.*

Les couvertures d'aspect brillant ou de couleur vive sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

**Façades**

11.7 - Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

**CLOTURES**

11.8 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.9 - Les clôtures sur rue et en limite séparative seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage (mailles larges régulières) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.10 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront intégrés dans la clôture.

**Article Uh 12 : Stationnement des véhicules**

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

12.2 - Il doit être réalisé au minimum :

- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires.
- Pour les constructions à usage de bureau et de service : 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à l'activité.
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre d'hôtel et 2 places pour 10 m<sup>2</sup> de salle à manger. Pour les hôtels-restaurants, la norme à prendre en compte est celle qui donne le plus grand nombre de places de stationnement, sans cumuler les deux normes.
- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques : 1 place pour 2 lits.
- Pour les foyers pour personnes âgées : 1 place pour 2 logements.
- Pour les établissements d'enseignement : 1 place par classe pour les établissements du 1er degré, 2 places par classe du 2ème degré, 25 places pour 100 personnes pour les établissements d'enseignement pour adultes.

En outre, ces établissements doivent comporter des aires de stationnement pour deux-roues ;

- Pour les salles de spectacles ou de réunion : 1 place pour 10 places d'accueil.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.



12.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Section 4 : Autres obligations

**Article Uh 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

13.4 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges. Ils seront composés d'essences locales et diversifiées.

13.5 - *La bande paysagère identifiée au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme* doit être maintenue enherbée et/ou plantée (cultures, arbres, végétation, etc) de façon favorable à l'avifaune.

13.6 - *Dans le secteur Uh\*, les aménagements paysagers à réaliser au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (haies arbustives, plantations, etc)* permettront d'assurer l'intégration paysagère des aménagements, des installations et des constructions.

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

**Article Uh 14 : Coefficient d'occupation du sol**

14.1 - Non réglementé.

**Article Uh 15 : Performances énergétiques et environnementales**

15.1 - Non réglementé.

**Article Uh 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

16.1 - Pour les nouvelles constructions, les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

## TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

## Chapitre 1 - Zone à urbaniser AU1

*La zone AU1 est une Zone à urbaniser sous forme d'opérations d'ensemble.*

*Il s'agit de secteurs non bâtis où se réaliseront les développements urbains futurs de la commune. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes d'organisation de chacune des zones.*

*Le secteur AUE est réservé à l'accueil d'équipement d'intérêt collectif.*

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

### Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

*Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :*

1.1 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activité, si elles ne sont pas réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements à usage d'habitation, constructions à usage d'habitat collectif et opérations groupées d'habitations).

1.2 - Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances, de générer ou de subir des risques (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques, etc).

1.3 - Les constructions à usage agricole.

1.4 - Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage exclusif d'activités.

1.5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

1.6 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

1.7 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.8 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

### Article AU1 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

*Les occupations et utilisations du sol non interdites par l'article 1 sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation de l'ensemble de la zone et ne la rendent pas plus onéreuse.*

*Elles doivent :*

- être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation et notamment les indications de desserte,
- s'intégrer dans un schéma cohérent d'urbanisation et de viabilisation,
- être immédiatement raccordables aux divers réseaux ou prendre en charge les renforcements de réseaux nécessaires.

*En outre, les occupations et utilisation du sol suivantes sont autorisées sous conditions :*

*Dans la zone AU1 (hors secteur AUE) :*

2.1 - Les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements à usage d'habitation, constructions à usage d'habitat collectif et opérations groupées d'habitations, (comprenant éventuellement des constructions à usage d'équipements, de bureau, commerce, service, etc), à condition que :

- l'opération couvre au moins 100 % de la superficie totale de la zone ;
- l'opération ne compromette pas l'urbanisation future de l'ensemble de la zone : ainsi, dans le cas où le terrain fait partie d'une zone à urbaniser plus vaste, le projet s'y rapportant doit obligatoirement garantir les possibilités de raccordement des opérations ultérieures en termes de voiries et de réseaux divers (telles que définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation) ;
- le programme et l'organisation de ces opérations soient compatibles avec les objectifs de mixité et de diversité de l'habitat : chaque opération d'aménagement devra comprendre au moins 10 % de lots ou logements affectés à la création de locaux sociaux, ou réserver une surface d'au moins 350 m<sup>2</sup> de terrain par tranche de 10 logements ou de 10 lots.

*Dans le secteur AUE :*

2.2 - Les opérations d'aménagement pour l'accueil d'équipements, de commerces et de services et pouvant intégrer des logements.

*Dans la zone AU1 et le secteur AUE :*

2.3 - Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, nécessaires à des activités autorisées dans la zone et s'inscrivant dans une opération d'ensemble telle que définie aux alinéas 2.1 et 2.2.

2.4 - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à un usage autorisé dans la zone.

Section 2 : Conditions de l'occupation  
et de l'utilisation du sol

### Article AU1 3 : Accès et voirie

#### Accès

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, etc.

L'accès peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

#### Voirie

3.4 - Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

### Article AU1 4 : Desserte par les réseaux

#### Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

#### Assainissement eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.4 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.

#### Eaux pluviales

4.5 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.6 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.7 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.8 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

#### Autres réseaux

4.9 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain.

4.10 - Toute nouvelle opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif doit disposer d'un espace poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs collectifs nécessaires, dans le respect des règles d'hygiène et de salubrité publique. Des emplacements pour containers collectifs seront aménagés en un ou plusieurs points de la zone à urbaniser.

### Article AU1 5 : Superficie minimale des terrains

#### 5.1 - Sans objet

### Article AU1 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les façades sur rue des constructions nouvelles doivent être implantées à 5 mètres ou à 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

Le retrait pourra être défini de façon à ce que la future construction bénéficie du maximum d'ensoleillement.

6.2 - Seules les constructions annexes à l'habitation d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et les piscines pourront être implantées avec un recul supérieur à 10 mètres de l'alignement. A l'exception des piscines non couvertes, ces constructions ne pourront pas être implantées dans la bande se situant entre l'alignement et la façade de la construction principale.

6.3 - Dans tous les cas, les clôtures seront, le cas échéant, édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

6.4 - Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement existant ou projeté.

6.5 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sauf problème éventuel de visibilité et de sécurité.

#### Article AU1 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au faitage) sans être inférieure à 3 mètres ( $d/h/2$  avec minimum de 3 m).

7.2 - Au-delà de cette bande de 20 mètres, comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées :

La construction est implantée en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au faitage) sans être inférieure à 3 mètres ( $d/h/2$  avec minimum de 3 m).

Toutefois, l'implantation en limite séparative est admise :

- lorsque la hauteur de la construction mesurée en limite n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ;
- lorsque la construction s'adosse à une construction de dimensions équivalentes sur la parcelle voisine.

7.3 - Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.4 - Les éoliennes doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur totale de l'ouvrage.

7.5 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

#### Article AU1 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

#### Article AU1 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

#### Article AU1 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

La hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10.2 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

#### Article AU1 11 : Aspect extérieur

11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.3 - La construction doit s'adapter à la configuration naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les mouvements de terres et les remblais de type « taupinière », consistant à ramener de la terre jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, sont interdits.

11.4 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11.5 - L'architecture contemporaine de qualité est autorisée (toiture terrasse ou engazonnée, grandes baies vitrées, etc) en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés, par exemple, à l'architecture bioclimatique, à l'utilisation des énergies renouvelables, ou à la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique, est admis.

Si l'architecture traditionnelle est choisie, elle observera les règles des articles 11.6 à 11.11.

#### CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION

##### Toiture

11.6 - Les constructions doivent être couvertes avec des toitures à deux ou plusieurs pentes.

Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 37%, et couvertes en tuiles canales ou similaires.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la construction présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

*Des pentes et couvertures différentes sont autorisées :*

- en cas de recherche architecturale contemporaine, architecture bioclimatique et recours aux énergies renouvelables (toiture terrasse, zinc,...) ;
- pour les constructions annexes (garages, abris,...) non visibles de la rue ;
- pour les constructions accolées à une construction existante.

11.7 - Seuls les châssis de faible dimension, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés.

Les lucarnes existantes devront être entretenues ou restaurées avec soin. Les nouvelles lucarnes devront être à dominante verticale, couvertes avec le même matériau que la toiture principale. Elles seront à deux pans, à fronton ou à capucine.

L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaire à implanter de préférence en bas de toiture pour conserver son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile.

#### *Façade*

11.8 - Les enduits seront lissés, talochés, grattés fins ou bruts de lance à granulométrie très fine.

Leur couleur se rapprochera de la tonalité des murs traditionnels (gris à beige, enduit chaux).

Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il sera utilisé en mur pignon et sera alors réalisé à pierres vues avec un enduit à fleur de tête sans joint creux ni saillie.

Les façades en bardage seront de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Le bardage sera constitué de lames larges.

*Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale telle que définie à l'alinéa 11-5.*

11.9 - Sauf pour les percements en étage d'attique, les percements des fenêtres seront plus hauts que larges.

Toutefois, en rez-de-chaussée, pour le commerce, les percements peuvent être plus larges à condition qu'ils respectent la trame des étages.

*Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public ou dans le cadre d'une recherche architecturale telle que définie à l'alinéa 11-5.*

11.10 - Les volets seront battants et pourront être persiennés aux étages. Les volets roulants sont admis à condition que les coffres ne soient pas visibles de l'extérieur.

Les portes d'entrée devront être simples. Les portes de garage seront pleines.

11.11 - Les menuiseries (fenêtres, portes-fenêtres, volets, portes...) seront peintes dans une teinte neutre (gris-blanc, gris, gris-bleu, gris-verts, mastic...). Les ferrures des volets seront peintes de la même couleur que les volets.

Les menuiseries vernies ou peintes ton bois sont interdites. Le blanc pur est interdit pour les éléments produisant un effet de masse (volets, portes d'entrée, portes de garages...).

Les couleurs vives pourront être autorisées dans le cadre d'une architecture contemporaine telle que définie à l'alinéa 11-5.

#### *Façades commerciales*

11.12 - Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent. Lorsque le rez-de-chaussée a été éventré, les parties vitrées devront exprimer le rythme des percements des étages.

Les parties vitrées des devantures commerciales devront présenter un retrait par rapport au nu extérieur de la façade.

Les dispositifs de fermeture devront être placés à l'intérieur de la construction.

Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seuls les stores droits sont autorisés. Les stores seront en toile unie et mate. Les couleurs seront en harmonie avec celles de la devanture et celles des constructions environnantes.

#### *Éléments divers*

11.13 - Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles du domaine public.

Les installations techniques ne pourront être rapportées en saillie sur une façade vue de l'espace public, sauf impossibilité technique.

La pose d'antennes paraboliques en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée. La couleur des dispositifs sera approchante de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.

#### *Bâtiments annexes*

11.14 - Les bâtiments annexes et dépendances des habitations (garages, abris, remises, etc) devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles que les constructions principales.

#### *CONSTRUCTIONS À DESTINATION ARTISANALE, D'ENTREPÔT OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF*

##### *Toitures*

11.15 - Les pentes de toiture seront :

- soit comprises entre 28 et 37%, pour les couvertures en tuiles canales ou similaires.
- soit entre 22 et 27%, pour les autres couvertures.

*Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-5.*

Les couvertures d'aspect brillant ou de couleur vive sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

##### *Façades*

11.16 - Les enduits seront talochés ou lissés ou grattés fins, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

**CLOTURES**

11.17 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.18 - Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un muret, en pierre ou maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur, d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,00 mètre, surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire voie d'une hauteur comprise entre 1,00 et 1,20 mètre, éventuellement doublé d'une haie végétale. La hauteur totale maximale (mur + grille ou dispositif à claire voie) est de 2,20 mètres ;
- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage (mailles larges régulières) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, soutenu par des poteaux (bois, métal) vert foncé.

11.19 - Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage (mailles larges régulières) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Lorsque le bâtiment est implanté sur la limite séparative, un mur plein en pierres ou recouvert sur les deux faces d'un enduit d'un ton s'en rapprochant, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre est autorisé dans le prolongement direct du bâti et sur une longueur maximale de 5 mètres.

11.20 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront intégrés dans la clôture ou dans la façade lorsque celle-ci est implantée à l'alignement.

**Article AU1 12 : Stationnement des véhicules**

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, sauf s'il s'agit de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels une seule place par logement est exigée.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : 2 places pour 3 logements.

- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires.
- Pour les constructions à usage de bureau et de service : 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à l'activité.
- Pour les constructions à usage de commerce avec surface alimentaire : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher jusqu'à 180 m<sup>2</sup> et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire au-delà de 180 m<sup>2</sup>.
- Pour les constructions à usage de commerce sans surface alimentaire : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre d'hôtel et 2 places pour 10 m<sup>2</sup> de salle à manger. Pour les hôtels-restaurants, la norme à prendre en compte est celle qui donne le plus grand nombre de places de stationnement, sans cumuler les deux normes.

- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques : 1 place pour 2 lits.
- Pour les foyers pour personnes âgées : 1 place pour 2 logements.
- Pour les établissements d'enseignement : 1 place par classe pour les établissements du 1er degré, 2 places par classe du 2ème degré, 25 places pour 100 personnes pour les établissements d'enseignement pour adultes. En outre, ces établissements doivent comporter des aires de stationnement pour deux-roues ;
- pour les salles de spectacles ou de réunion : 1 place pour 10 places d'accueil.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

12.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

**Article AU1 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

13.3 - Les espaces libres de toute construction et non affectés au stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur au moins 25 % de la surface de la parcelle. Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement doivent être traitées en priorité.

13.4 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, habitat groupé,...), le traitement paysager de l'ensemble participera à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...) et représenteront a minima, hors voies de circulation (chaussée) et espaces de stationnement, 15 % de la surface du terrain de l'opération.

Les aménagements paysagers (haies arbustives, plantations, etc) définis dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation permettront d'assurer l'intégration paysagère des opérations d'aménagement et des constructions.

**Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol**
**Article AU1 14 : Coefficient d'occupation du sol**

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

**Section 4 : Autres obligations**

**Article AU1 15 : Performances énergétiques et environnementales****15.1 - Non réglementé****Article AU1 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

**16.1** - Pour les nouvelles constructions et opérations d'aménagement, les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.



## Chapitre 2 - Zone à urbaniser AUh1

*La zone AUh1 est une zone d'activités futures.  
Une Orientation d'Aménagement et de Programmation  
définit les principes d'organisation de cette zone.*

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article AUh1 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Les constructions à usage d'habitation (constructions nouvelles, transformation de bâtiments existants), exceptés les logements de gardiennage visés à l'article AUh1 2.1.

1.2 - Les constructions à usage agricole.

1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

1.4 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.5 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

1.6 - Le commerce de détail à prédominance alimentaire sauf la restauration.

1.7 - Les installations telles que les dépôts de vieille ferraille, les véhicules désaffectés, les matériaux de démolition, et les déchets de toute sorte.

1.8 - Les jardins familiaux.

#### Article AUh1 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

*Les occupations et utilisations du sol non interdites par l'article 1 sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation de l'ensemble de la zone et ne la rendent pas plus onéreuse.*

*Elles doivent :*

- être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et notamment les indications de desserte,
- s'intégrer dans un schéma cohérent d'urbanisation et de viabilisation,
- être immédiatement raccordables aux divers réseaux ou prendre en charge les renforcements de réseaux nécessaires.

*En outre, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :*

2.1 - Les constructions à destination hôtelière, commerciale, artisanale ou industrielle, d'entrepôt ou de bureau s'inscrivant dans une opération d'aménagement d'ensemble.

2.2 - Le logement de gardiennage des personnes dont la présence est nécessaire à la surveillance des installations, à la condition qu'il soit intégré dans le volume du bâtiment principal, ou accolé à celui-ci,

dans la limite de 30 m<sup>2</sup> sauf interdiction absolue (périmètre SEVESO).

2.3 - Les affouillements et exhaussements, nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, à condition de limiter au maximum les travaux de terrassements.

2.4 - Les installations classées sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et pour éviter les pollutions, les nuisances ou les dangers non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.

### Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article AUh1 3 : Accès et voirie

##### Accès

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, etc.

L'accès peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.3 - La création d'accès nouveaux sur la RD 347 est interdite.

3.4 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

##### Voirie

3.4 - Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.6 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour et ce par, au plus, une manœuvre en marche arrière.

#### Article AUh1 4 : Desserte par les réseaux

##### Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être

raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

#### *Assainissement eaux usées*

4.2 - Toute construction nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.3 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.4 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.

#### *Eaux pluviales*

4.5 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.6 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.7 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...). L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.8 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

#### *Autres réseaux*

4.9 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.10 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

### **Article AUh1 5 : Superficie minimale des terrains**

5.1 - Sans objet.

### **Article AUh1 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 - Sauf indication graphique contraire (marge de recul indiquée sur les plans de zonage), la façade des nouvelles constructions doit être implantée dans une bande de 8 à 15 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2- *Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sauf problème éventuel de visibilité et de sécurité.*

### **Article AUh1 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative, excepté en limite de la zone Ap et du secteur Nh ;
- soit en retrait de la limite séparative ; ce retrait doit être au moins égal à 5 mètres.

7.2 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

### **Article AUh1 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 - Non réglementé.

### **Article AUh1 9 : Emprise au sol**

9.1 - Non réglementé.

### **Article AUh1 10 : Hauteur maximale des constructions**

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 10 mètres. Un dépassement peut être autorisé en cas d'impératif technique justifié.

La hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10.2 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

### **Article AUh1 11 : Aspect extérieur**

11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - Les principes suivants doivent être respectés:

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.3 - La construction doit s'adapter à la configuration naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les mouvements de terres et les remblais de type « taupinière », consistant à ramener de la terre jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, sont interdits.

11.4 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11.5 - L'architecture contemporaine de qualité est autorisée (toiture terrasse ou engazonnée, grandes baies vitrées, etc) en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés, par exemple, à l'architecture bioclimatique, à l'utilisation des énergies renouvelables, ou à la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique, est admis.

Si l'architecture traditionnelle est choisie, elle observera les règles des articles 11.6 à 11.11.

#### *CONSTRUCTIONS À USAGE D'ACTIVITE (COMMERCIALE, ARTISANALES, D'ENTREPÔT...) OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF*

##### *Toitures*

11.6 - Les pentes de toiture seront :

- soit comprises entre 28 et 37%, pour les couvertures en tuiles canales ou similaires ;
- soit entre 22 et 27%, pour les autres couvertures.

*Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-5.*

Les couvertures d'aspect brillant ou de couleur vive sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

##### *Façades*

11.7 - Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

##### *CLOTURES*

11.8 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.9 - Les clôtures sur rue et en limite séparative seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage (mailles larges régulières) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.10 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront intégrés dans la clôture.

#### **Article AUh1 12 : Stationnement des véhicules**

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

12.2 - Il doit être réalisé au minimum :

- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires.
- Pour les constructions à usage de bureau et de service : 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à l'activité.
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre d'hôtel et 2 places pour 10 m<sup>2</sup> de salle à manger. Pour les hôtels-restaurants, la norme à prendre en compte est celle qui donne le plus grand nombre de places de stationnement, sans cumuler les deux normes.
- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques : 1 place pour 2 lits.
- Pour les foyers pour personnes âgées : 1 place pour 2 logements.
- Pour les établissements d'enseignement : 1 place par classe pour les établissements du 1er degré, 2 places par classe du 2ème degré, 25 places pour 100 personnes pour les établissements d'enseignement pour adultes. En outre, ces établissements doivent comporter des aires de stationnement pour deux-roues ;
- Pour les salles de spectacles ou de réunion : 1 place pour 10 places d'accueil.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

12.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

#### **Article AUh1 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux places de parking.

13.4 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges. Ils seront composés d'essences locales et diversifiées.

13.5 - La bande paysagère identifiée au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doit être maintenue enherbée et/ou plantée (cultures, arbres, végétation, etc) de façon favorable à l'avifaune.

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

**Article AUh1 14 : Coefficient d'occupation du sol**

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Section 4 : Autres obligations

**Article AUh1 15 : Performances énergétiques et environnementales**

15.1 - Non réglementé

**Article AUh1 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

16.1 - Pour les nouvelles constructions, les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

## Chapitre 3 - Zone à urbaniser AU2

*La zone AU2 est une zone à urbaniser après modification ou révision du PLU.*

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article AU2 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

*Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :*

1.1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article AU2 2.

#### Article AU2 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

*Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :*

2.1 - Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseau d'eau, assainissement, électricité, télécommunication, gaz...).

2.2 - Les affouillements du sol liés aux fouilles archéologiques.

Toute autre occupation ou utilisation du sol est subordonnée à modification ou révision du PLU.

### Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article AU2 3 : Accès et voirie

3.1 - Non réglementé

#### Article AU2 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Non réglementé

#### Article AU2 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

#### Article AU2 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 mètres des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

#### Article AU2 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite.

#### Article AU2 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

#### Article AU2 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

#### Article AU2 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - Non réglementé.

#### Article AU2 11 : Aspect extérieur

11.1 - Non réglementé.

#### Article AU2 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Non réglementé.

#### Article AU2 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

**Article AU2 14 : Coefficient d'occupation du sol**

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Section 4 : Autres obligations

**Article AU2 15 : Performances énergétiques et  
environnementales**

15.1 - Non réglementé

**Article AU2 16 : Infrastructures et réseaux de  
communication électroniques**

16.1 - Non réglementé

## TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## Chapitre 1 - Zone agricole A

*La zone A est la zone strictement réservée à l'activité agricole.*

*Seuls les sièges et bâtiments d'exploitation agricole sont admis dans cette zone.*

*Le secteur Aj identifie un secteur de jardins et le secteur Ah des secteurs bâtis non liés à l'activité agricole.*

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

*Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :*

1.1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article A 2

#### Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

*Sont autorisés sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, les occupations et utilisations du sol suivantes :*

*Dans la zone A :*

2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les habitations et annexes nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole sont autorisées à condition qu'ils soient groupés à proximité des bâtiments d'exploitation, sauf contraintes sanitaires l'interdisant. L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles. Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront être édifiées après ou en même temps que les bâtiments d'exploitation.

2.2 - 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.

2.3 - Les clôtures à condition de s'intégrer dans les paysages et de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

2.4 - Le changement de destination, des constructions d'intérêt patrimonial, identifiées sur les documents graphiques, en application de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, sous réserve qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole.

*Dans le secteur Ah :*

2.5 - L'aménagement, l'extension, y compris avec changement de destination, des constructions existantes, sous réserve que cela ne nécessite pas de

renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et que :

- l'extension des constructions à usage d'habitation ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Cette surface peut être réalisée en une ou plusieurs fois ;
- l'extension des constructions ayant un autre usage (artisanal, etc) ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Cette surface peut être réalisée en une ou plusieurs fois ;
- le changement de destination n'ait pas pour objet un usage incompatible avec les usages et le niveau d'équipement existants.

L'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ne doivent pas aboutir à la création de plus d'un logement par unité foncière à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2.6 - Les bâtiments annexes dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres à l'égout du toit. Ils devront être situés sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils sont attachés.

2.7 - Les piscines, à condition d'être situées à proximité immédiate de l'habitation à laquelle elles sont attachées.

*Dans le secteur Aj :*

2.8 - Les abris de jardin d'une surface maximale de 6 m<sup>2</sup> par unité foncière.

### Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article A 3 : Accès et voirie

*Accès*

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, etc.

L'accès peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

*Voirie*

3.4 - Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent



desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

#### Article A 4 : Desserte par les réseaux

##### *Eau potable*

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur.

##### *Assainissement eaux usées*

4.2 - En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

Pour les constructions nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

4.3 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.4 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.

##### *Eaux pluviales*

4.5 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.6 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puits, drains...). L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.7 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

##### *Autres réseaux*

4.8 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain.

4.9 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

#### Article A 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et de l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par les arrêtés des 7 mars 2012 et 27 avril 2012, relatifs aux prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectif (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).

#### Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 75 mètres de l'alignement, existant ou projeté, de la RN 149, en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme ;
- 15 mètres de l'alignement, existant ou projeté, des autres routes départementales ;
- 5 mètres de l'alignement, existant ou projeté, des autres voies et emprises publiques.

6.2 - Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

6.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sauf problème éventuel de visibilité et de sécurité.

#### Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative, excepté en limite des zones Ua, Ub et des secteurs Uba, Ah et Nh,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au faitage) sans être inférieur à 3 mètres ( $d = h / 2$  avec minimum de 3 m).

7.2 - Lorsque les limites séparatives suivent un axe drainant ou un ruisseau existant, les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance des berges au moins égale à 10 mètres.

7.3 - Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

7.4 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

#### Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

**Article A 9 : Emprise au sol**

9.1 - Dans le secteur de taille et de capacité limités Ah, l'emprise au sol totale des bâtiments ne pourra excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

**Article A 10 : Hauteur maximale des constructions**

10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder :

- 6 mètres pour les bâtiments d'habitation ;
- 3,5 mètres pour les bâtiments annexes à l'habitation ainsi que pour les abris de jardins dans le secteur Aj ;
- 9 mètres pour les autres constructions, sauf impossibilité technique (silos, ...).

La hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée :

- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- dans le cas d'extension de bâtiment dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.3 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

**Article A 11 : Aspect extérieur**

11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.3 - La construction doit s'adapter à la configuration naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les mouvements de terres et les remblais de type « taupinière », consistant à ramener de la terre jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, sont interdits.

11.4 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, ect) est interdit.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11.5 - L'architecture contemporaine de qualité est autorisée (toiture terrasse ou engazonnée, grandes baies vitrées, etc) en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés, par exemple, à l'architecture bioclimatique, à l'utilisation des énergies renouvelables, ou à la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique, est admis.

Si l'architecture traditionnelle est choisie, elle observera les règles des articles 11.6 à 11.11.

**CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION****Toiture**

11.6 - Les constructions doivent être couvertes avec des toitures à deux ou plusieurs pentes.

Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 37%, et couvertes en tuiles canales ou similaires.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la construction présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

*Des pentes et couvertures différentes sont autorisées :*

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment ;
- en cas de recherche architecturale contemporaine, architecture bioclimatique et recours aux énergies renouvelables (toiture terrasse, zinc,...) ;
- pour les constructions annexes (garages, abris,...) non visibles de la rue ;
- pour les constructions accolées à une construction existante.

11.7 - Seuls les châssis de faible dimension, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés.

Les lucarnes existantes devront être entretenues ou restaurées avec soin. Les nouvelles lucarnes devront être à dominante verticale, couvertes avec le même matériau que la toiture principale. Elles seront à deux pans, à fronton ou à capucine.

L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaire à planter de préférence en bas de toiture pour conserver son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile.

**Façade**

11.8 - Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité de la pierre calcaire, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les angles seront dressés sans baguette. Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Les façades en bardage seront de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Les bardages de mise en œuvre traditionnelle sont autorisés. Le bardage sera constitué de lames larges et verticales.

*Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.*

11.9 - Sauf pour les percements en étage d'attique, les percements des fenêtres seront plus hauts que larges.

Toutefois, en rez-de-chaussée, pour le commerce, les percements peuvent être plus larges à condition qu'ils respectent la trame des étages.

*Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public ou dans le cadre d'une recherche architecturale telle que définie à l'alinéa 11-5.*

11.10 - Les volets seront battants et pourront être persiennés aux étages. Les volets roulants sont admis à condition que les coffres ne soient pas visibles de l'extérieur.

Les portes d'entrée devront être simples. Les portes de garage seront pleines.

11.11 - Les menuiseries (fenêtres, portes-fenêtres, volets, portes...) seront peintes dans une teinte neutre (gris-blanc, gris, gris-bleu, gris-verts, mastic...). Les ferrures des volets seront peintes de la même couleur que les volets.

Les menuiseries vernies ou peintes ton bois sont interdites. Le blanc pur est interdit pour les éléments produisant un effet de masse (volets, portes d'entrée, portes de garages...).

Les couleurs vives pourront être autorisées dans le cadre d'une architecture contemporaine telle que définie à l'alinéa 11-5.

#### *Eléments divers*

11.12 - Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière qu'elles à ne pas être visibles du domaine public.

Les installations techniques ne pourront être rapportées en saillie sur une façade vue de l'espace public, sauf impossibilité technique.

La pose d'antennes paraboliques en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée. La couleur des dispositifs sera approchant de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.

#### *Bâtiments annexes*

11.13 - Les bâtiments annexes et dépendances des habitations (garages, abris, remises, etc) devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles que les constructions principales.

### **CONSTRUCTIONS À USAGE AGRICOLE OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF**

#### *Toitures*

11.14 - Les pentes de toiture seront :

- soit comprises entre 28 et 37%, pour les couvertures en tuiles canales ou similaires ;
- soit entre 22 et 27%, pour les autres couvertures.

*Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-5.*

Les couvertures d'aspect brillant ou de couleur vive sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

#### *Façades*

11.15 - Les enduits seront talochés, grattés fins ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

#### **CLOTURES**

11.16 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.17 - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur

hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11.18 - Les clôtures sur rue et en limite séparative seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage (mailles larges régulières) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

De plus, les clôtures non liées aux constructions devront être conçues de façon à ne pas entraver la libre circulation de la faune (clôtures végétales, grillage à mailles larges d'une hauteur maximale de 1,20 mètres, ...).

11.19 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront intégrés dans la clôture ou dans la façade.

### **ELEMENT DE PAYSAGE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME (selon le repérage à préciser)**

11.20 - Tous les travaux sur les constructions protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

#### *- Bâtiments :*

Les restaurations, agrandissements ou surélévations devront respecter le caractère originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les couvertures et les ouvertures.

*Pour les bâtiments édifiés en pierre*, la règle est :

- leur préservation,
- la reconstruction de leur état d'origine,
- leur modification et / ou extension dans le respect des principes régissant l'architecture traditionnelle telle que définie dans les articles 11-6 à 11-11.

*Pour les bâtiments édifiés dans d'autres matériaux* et les constructions neuves ; il peut s'agir d'une architecture contemporaine s'inscrivant et valorisant le paysager bâti existant ou d'une architecture d'accompagnement s'inscrivant avec discrétion dans le contexte bâti.

#### *- Lavoirs, puits, fontaines :*

Le comblement des lavoirs, puits, fontaines et mares est interdit. En cas de travaux sur ces éléments ou de reconstruction, leur état d'origine devra être recherché.

#### *- Murs et porches :*

La reconstruction du mur devra être faite dans le but de maintenir le même aspect visuel. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès à la parcelle ; l'aspect du porche ou du portail devra respecter les principes régissant l'architecture traditionnelle.

**Article A 12 : Stationnement des véhicules**

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

**Article A 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés d'essences locales et diversifiées, afin de masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances.

13.4 - *Les arbres isolés et haies identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (repérage en cours)* doivent être conservés : leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- Arbres isolés : le désouchage ne sera admis que pour des raisons sanitaires ou de risque pour les personnes et les biens.

- Haies : lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

**Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol****Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol**

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

**Section 4 : Autres obligations****Article A 15 : Performances énergétiques et environnementales**

15.1 - Non réglementé.

**Article A 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

16.1 - Non réglementé.

## Chapitre 2 - Zone agricole Ap

*La zone Ap est une zone agricole d'intérêt patrimonial et paysager : protection des espaces agricoles présentant un intérêt paysager et patrimonial.*

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Ap 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

*Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :*

1.1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article Ap 2, et notamment l'édification de bâtiment.

#### Article Ap 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

*Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve :*

- de ne pas compromettre l'activité agricole,  
- d'être compatibles avec le principe de protection des paysages et de l'environnement :

2.1 - Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseau d'eau, assainissement, électricité, télécommunication, gaz...).

### Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Ap 3 : Accès et voirie

3.1 - Non réglementé.

#### Article Ap 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Non réglementé.

#### Article Ap 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

#### Article Ap 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sauf problème éventuel de visibilité et de sécurité, ou en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement.

#### Article Ap 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

#### Article Ap 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

#### Article Ap 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

#### Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - Non réglementé.

#### Article Ap 11 : Aspect extérieur

11.1 - Non réglementé.

#### Article Ap 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Non réglementé.

#### Article Ap 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.2 - Les arbres isolés et haies identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés : leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- Arbres isolés : le désouchage ne sera admis que pour des raisons sanitaires ou de risque pour les personnes et les biens.

- Haies : lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée.

La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

13.3 - La bande paysagère identifiée au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doit être maintenue enherbée et/ou plantée (cultures, arbres, végétation, etc) de façon favorable à l'avifaune.

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

**Article Ap 14 : Coefficient d'occupation du sol**

14.1 - Sans objet

Section 4 : Autres obligations

**Article Ap 15 : Performances énergétiques et environnementales**

15.1 - Non réglementé.

**Article Ap 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

16.1 - Non réglementé.

## TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## Chapitre 1 - Zone naturelle N

*La zone N identifie des espaces naturels.  
Le secteur Nh identifie les secteurs bâtis existants.*

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

*Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :*

1.1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article N 2.

#### Article N 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

*Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve :*

- de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone,
- de s'intégrer dans le paysage environnant.

*Dans la zone N et le secteur Nh :*

2.1 - 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.

2.2 - Les clôtures à condition de s'intégrer dans les paysages et de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

*En outre, dans le secteur Nh :*

2.3 - L'aménagement, l'extension, y compris avec changement de destination, des constructions existantes, sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et que :

- l'extension des constructions à usage d'habitation ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Cette surface peut être réalisée en une ou plusieurs fois ;
- l'extension des constructions ayant un autre usage (artisanal, etc) ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Cette surface peut être réalisée en une ou plusieurs fois ;
- le changement de destination n'ait pas pour objet un usage incompatible avec le caractère naturel de la zone, ni avec les activités et usages existants.

L'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ne doivent pas aboutir à la création de plus d'un logement par unité foncière à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2.4 - Les bâtiments annexes dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres à l'égout du toit. Ils devront être situés sur la même parcelle que la construction principale à laquelle ils sont attachés.

2.5 - Les piscines situées à proximité immédiate de l'habitation à laquelle elles sont attachées.

### Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article N 3 : Accès et voirie

*Accès*

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, etc.

L'accès peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

*Voirie*

3.4 - Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

#### Article N 4 : Desserte par les réseaux

*Eau potable*

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur. Dans le cas d'un changement d'affectation, le raccordement au réseau public d'eau potable pourra être exigé.



*Assainissement eaux usées*

4.2 - En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

Pour les constructions nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

4.3 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.4 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement pourra être admis si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

*Eaux pluviales*

4.5 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.6 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...). L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.7 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.

*Autres réseaux*

4.8 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.9 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

**Article N 5 : Superficie minimale des terrains**

5.1 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et de l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par les arrêtés des 7 mars 2012 et 27 avril

2012, relatifs aux prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectif (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).

**Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 75 mètres de l'alignement, existant ou projeté, de la RN 149, en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme ;
- 15 mètres de l'alignement, existant ou projeté, des autres routes départementales ;
- 5 mètres de l'alignement, existant ou projeté, des autres voies et emprises publiques.

6.2 - Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

6.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sauf problème éventuel de visibilité et de sécurité.

**Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au faitage) sans être inférieure à 3 mètres ( $d/ h/ 2$  avec minimum de 3 m).

7.2 - Lorsque les limites séparatives suivent un axe drainant ou un ruisseau existant, les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance des berges au moins égale à 10 mètres.

7.3 - Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

7.4 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

**Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 - Non réglementé.

**Article N 9 : Emprise au sol**

9.1 - Dans le secteur de taille et de capacité limités Nh, l'emprise au sol totale des bâtiments ne pourra excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

**Article N 10 : Hauteur maximale des constructions**

10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

La hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée :

- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- dans le cas d'extension de bâtiment dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.3 - La hauteur des constructions annexes non contiguës à des constructions principales ne peut excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.

10.4 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

**Article N 11 : Aspect extérieur**

11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.3 - La construction doit s'adapter à la configuration naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les mouvements de terres et les remblais de type « taupinière », consistant à ramener de la terre jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, sont interdits.

11.4 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11.5 - L'architecture contemporaine de qualité est autorisée (toiture terrasse ou engazonnée, grandes baies vitrées, etc) en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés, par exemple, à l'architecture bioclimatique, à l'utilisation des énergies renouvelables, ou à la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique, est admis.

Si l'architecture traditionnelle est choisie, elle observera les règles des articles 11.6 à 11.11.

**CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION****Toiture**

11.6 - Les constructions doivent être couvertes avec des toitures à deux ou plusieurs pentes.

Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 37%, et couvertes en tuiles canales ou similaires.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la construction présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

*Des pentes et couvertures différentes sont autorisées :*

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment ;
- en cas de recherche architecturale contemporaine, architecture bioclimatique et recours aux énergies renouvelables (toiture terrasse, zinc,...) ;
- pour les constructions annexes (garages, abris,...) non visibles de la rue ;
- pour les constructions accolées à une construction existante.

11.7 - Seuls les châssis de faible dimension, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés.

Les lucarnes existantes devront être entretenues ou restaurées avec soin. Les nouvelles lucarnes devront être à dominante verticale, couvertes avec le même matériau que la toiture principale. Elles seront à deux pans, à fronton ou à capucine.

L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaire à planter de préférence en bas de toiture pour conserver son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile.

**Façade**

11.8 - Les enduits seront lissés, talochés, grattés fins ou bruts de lance à granulométrie très fine.

Leur couleur se rapprochera de la tonalité des murs traditionnels (gris à beige, enduit chaux).

Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il sera utilisé en mur pignon et sera alors réalisé à pierres vues avec un enduit à fleur de tête sans joint creux ni saillie.

Les façades en bardage seront de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Le bardage sera constitué de lames larges et verticales.

*Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale telle que définie à l'alinéa 11-5.*

11.9 - Sauf pour les percements en étage d'attique, les percements des fenêtres seront plus hauts que larges.

Toutefois, en rez-de-chaussée, pour le commerce, les percements peuvent être plus larges à condition qu'ils respectent la trame des étages.

*Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public ou dans le cadre d'une recherche architecturale telle que définie à l'alinéa 11-5.*

11.10 - Les volets seront battants et pourront être persiennés aux étages. Les volets roulants sont admis à condition que les coffres ne soient pas visibles de l'extérieur.

Les portes d'entrée devront être simples. Les portes de garage seront pleines.

11.11 - Les menuiseries (fenêtres, portes-fenêtres, volets, portes...) seront peintes dans une teinte neutre (gris-blanc, gris, gris-bleu, gris-verts, mastic...). Les ferrures des volets seront peintes de la même couleur que les volets.

Les menuiseries vernies ou peintes ton bois sont interdites. Le blanc pur est interdit pour les éléments produisant un effet de masse (volets, portes d'entrée, portes de garages...).

Les couleurs vives pourront être autorisées dans le cadre d'une architecture contemporaine telle que définie à l'alinéa 11-5.

#### *Éléments divers*

11.12 - Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière qu'elles à ne pas être visibles du domaine public.

Les installations techniques ne pourront être rapportées en saillie sur une façade vue de l'espace public, sauf impossibilité technique.

La pose d'antennes paraboliques en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée. La couleur des dispositifs sera proche de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.

#### *Bâtiments annexes*

11.13 - Les bâtiments annexes et dépendances des habitations (garages, abris, remises, etc) devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles que les constructions principales.

### *CONSTRUCTIONS À USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF*

#### *Toiture*

11.14 - Les pentes de toiture seront :

- soit comprises entre 28 et 37%, pour les couvertures en tuiles canales ou similaires ;
- soit entre 22 et 27%, pour les autres couvertures.

*Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-5.*

Les couvertures d'aspect brillant ou de couleur vive sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

#### *Façade*

11.15 - Les enduits seront talochés, grattés fins ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

### *CLOTURES*

11.16 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.17 - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11.18 - Les clôtures sur rue et en limite séparative seront constituées d'une haie vive d'essences locales

variées, doublée ou non d'un grillage (mailles larges régulières) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

De plus, les clôtures non liées aux constructions devront être conçues de façon à ne pas entraver la libre circulation de la faune (clôtures végétales, grillage à mailles larges d'une hauteur maximale de 1,20 mètres, ...).

11.19 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront intégrés dans la clôture ou dans la façade.

### *ELEMENT DE PAYSAGE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME (selon le repérage à préciser)*

11.20 - Tous les travaux sur les constructions protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

#### *- Bâtiments :*

Les restaurations, agrandissements ou surélévations devront respecter le caractère originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les couvertures et les ouvertures.

*Pour les bâtiments édifiés en pierre, la règle est :*

- leur préservation,
- la reconstruction de leur état d'origine,
- leur modification et / ou extension dans le respect des principes régissant l'architecture traditionnelle telle que définie dans les articles 11-6 à 11-11.

*Pour les bâtiments édifiés dans d'autres matériaux et les constructions neuves ; il peut s'agir d'une architecture contemporaine s'inscrivant et valorisant le paysager bâti existant ou d'une architecture d'accompagnement s'inscrivant avec discrétion dans le contexte bâti.*

#### *- Lavoirs, puits, fontaines :*

Le comblement des lavoirs, puits, fontaines et mares est interdit. En cas de travaux sur ces éléments ou de reconstruction, leur état d'origine devra être recherché.

#### *- Murs et porches :*

La reconstruction du mur devra être faite dans le but de maintenir le même aspect visuel. La création d'ouverture pourra être autorisée pour permettre un accès à la parcelle ; l'aspect du porche ou du portail devra respecter les principes régissant l'architecture traditionnelle.

**Article N 12 : Stationnement des véhicules**

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

**Article N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Une bande de 10 mètres sera maintenue enherbée au bord des berges des cours d'eau.

13.4 - *Les parcs, ensembles boisés et haies identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (repérage en cours)* doivent être conservés : leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- Parcs et ensembles boisés : ils doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine. Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible. L'extension des constructions existantes ou l'implantation d'une éventuelle nouvelle construction devront tenir compte des arbres existants.

- Haies : lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée. La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

**Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol****Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol**

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

**Section 4 : Autres obligations****Article N 15 : Performances énergétiques et environnementales**

15.1 - Non réglementé

**Article N 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

16.1 - Non réglementé.

## Chapitre 2 - Zone naturelle NL

*La zone NL identifie les secteurs d'équipements de loisirs.*

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article NL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

*Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :*

1.1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article NL 2.

#### Article NL 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

*Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve :*

- de s'intégrer dans le paysage environnant,
- d'être compatibles avec le principe de protection du caractère naturel de la zone,
- d'être compatibles avec le niveau d'équipement existant ou prévu de la zone.

Dans la zone NL :

2.1 - Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la mise en valeur, et, le cas échéant, l'ouverture au public de la zone, à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.

2.2 - Les équipements destinés aux sports et loisirs de plein air, ainsi que les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement de ces équipements.

2.3 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseau d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunication, gaz,...) dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.

2.4 - Les cimetières à la condition qu'ils soient paysagers.

2.5 - Les aires de stationnement ouvertes au public, non cimentées, non bitumées, à condition d'être intégrées au site et plantées (essences locales).

2.6 - Les clôtures à condition de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

En outre, dans le secteur NLU :

2.7 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

2.8 - Les terrains de sports (à l'exception de ceux utilisés pour la pratique de sports motorisés), les équipements sportifs, les aires de jeux et de sports ouvertes au public, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement et à leur gardiennage.

2.9 - Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux occupations du sol autorisées dans la zone.

### Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article NL 3 : Accès et voirie

*Accès*

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, etc.

L'accès peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

*Voirie*

3.4 - Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

#### Article NL 4 : Desserte par les réseaux

*Eau potable*

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur. Dans le cas d'un changement d'affectation, le raccordement au réseau public d'eau potable pourra être exigé.

*Assainissement eaux usées*

4.2 - En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur.

Pour les constructions nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

4.3 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.4 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

#### *Eaux pluviales*

4.5 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.6 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...). L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.7 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.

#### *Autres réseaux*

4.8 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.9 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

### **Article NL 5 : Superficie minimale des terrains**

5.1 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et de l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par les arrêtés des 7 mars 2012 et 27 avril 2012, relatifs aux prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectif (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).

### **Article NL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 15 mètres de l'alignement, existant ou projeté, des routes départementales ;
- 5 mètres de l'alignement, existant ou projeté, des autres voies et emprises publiques.

6.2 - Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

6.3 - *Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sauf problème éventuel de visibilité et de sécurité.*

### **Article NL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au faitage) sans être inférieur à 3 mètres ( $d = h / 2$  avec minimum de 3 m).

7.2 - Lorsque les limites séparatives suivent un axe drainant ou un ruisseau existant, les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance des berges au moins égale à 10 mètres.

7.3 - Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

7.4 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

### **Article NL 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 - Non réglementé.

### **Article NL 9 : Emprise au sol**

9.1 - Non réglementé.

### **Article NL 10 : Hauteur maximale des constructions**

10.1 - La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

La hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée :

- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en

limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;  
- dans le cas d'extension de bâtiment dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.4 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs n'est pas réglementée.

### Article NL 11 : Aspect extérieur

11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.3 - La construction doit s'adapter à la configuration naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les mouvements de terres et les remblais de type « taupinière », consistant à ramener de la terre jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, sont interdits.

11.4 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11.5 - L'architecture contemporaine de qualité est autorisée (toiture terrasse ou engazonnée, grandes baies vitrées, etc) en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés, par exemple, à l'architecture bioclimatique, à l'utilisation des énergies renouvelables ou à la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique, est admis.

Si l'architecture traditionnelle est choisie, elle observera les règles des articles 11.6 à 11.7.

### CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENT COLLECTIF

#### Toiture

11.6 - Les pentes de toiture seront :

- soit comprises entre 28 et 37%, pour les couvertures en tuiles canales ou similaires ;
- soit entre 22 et 27%, pour les autres couvertures.

*Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-5.*

Les couvertures d'aspect brillant ou de couleur vive sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

#### Façades

11.7 - Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

#### CLOTURES

11.8 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.9 - Les clôtures sur rue et en limite séparative seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage (mailles larges régulières) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.10 - Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront intégrés dans la clôture.

### Article NL 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

### Article NL 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Une bande de 10 mètres sera maintenue enherbée au bord des berges des cours d'eau.

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

### Article NL 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Section 4 : Autres obligations
--------------------------------

**Article NL 15 : Performances énergétiques et environnementales**

15.1 - Non réglementé.

**Article NL 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

16.1 - Pour les nouvelles constructions, les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.



## Chapitre 3 - Zone naturelle Np

*La zone Np est une zone naturelle d'intérêt patrimonial et paysager.*

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Np 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

*Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes*

1.1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article Np 2, et notamment l'édification de bâtiment.

#### Article Np 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

*Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve :*

- de ne pas compromettre la protection des espaces naturels,
- d'être compatibles avec le principe de protection des paysages et de l'environnement :

2.1 - Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseau d'eau, assainissement, électricité, télécommunication, gaz...).

### Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Np 3 : Accès et voirie

3.1 - Non réglementé.

#### Article Np 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Non réglementé.

#### Article Np 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

#### Article Np 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sauf problème éventuel de visibilité et de sécurité, ou en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement.

#### Article Np 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

#### Article Np 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

#### Article Np 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

#### Article Np 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - Non réglementé.

#### Article Np 11 : Aspect extérieur

11.1 - Sans objet.

#### Article Np 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Non réglementé.

#### Article Np 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.2 - Les arbres isolés et haies identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (repérage en cours) doivent être conservés : leur entretien doit être assuré et les interventions et travaux ne devront pas nuire à leur conservation.

- Arbres isolés : le désouchage ne sera admis que pour des raisons sanitaires ou de risque pour les personnes et les biens.

- Haies : lors d'un aménagement ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée à proximité et sur une longueur au moins égale à celle arrachée.

La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées. L'arrachage est également admis pour la création d'accès, de passage ou de cheminement doux.

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

**Article Np 14 : Coefficient d'occupation du sol**

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Section 4 : Autres obligations

**Article Np 15 : Performances énergétiques et environnementales**

15.1 - Non réglementé.

**Article Np 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

16.1 - Non réglementé.

## TITRE 6 - ANNEXES

## Annexe 1

### Rappel concernant les procédures relatives aux occupations et utilisations du sol

- 1- Les constructions : articles L.431-1 et suivants, L.432-1 et suivants, L.433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 2- Les aménagements : articles L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme :
  - Lotissements : articles L.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
  - Terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique : articles L.443-1 et suivants ;
  - Terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs : articles L.444-1, L.445-1 du Code de l'Urbanisme.
- 3- Les démolitions : articles L.451-1 et suivants, article L.452-1 du Code de l'Urbanisme
- 4- Les coupes et abattages d'arbres : article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- 5- Les défrichements: article L.311-3 du Code Forestier
- 6- Les installations classées : loi du 19 juillet 1976
- 7- Les carrières : article 109 du Code Minier

## Annexe 2

### Réglementation concernant le stationnement des caravanes, le caravanage et les habitations légères de loisirs

#### 1 - Camping isolé et stationnement isolé de caravanes

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

*(article R.111-37 du Code de l'Urbanisme)*

Le camping pratiqué de façon isolée et l'installation de caravane, quelle qu'en soit la durée, sont interdits notamment :

- Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 ;
- Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du code forestier ;
- Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des

sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

- Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique ;
- Dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire.

*(articles R.111-38, R.111-42 et R.111-43 du Code de l'Urbanisme)*

#### 2 - Habitations légères de loisirs

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

*(article R111-31 du Code de l'Urbanisme)*

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les terrains de camping régulièrement créés, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;
- 3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ;
- 4° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme.

*(article R.111-32 du Code de l'Urbanisme)*

L'installation d'une habitation légère de loisir implantée dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 35 m<sup>2</sup> est dispensée de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme, sauf lorsqu'elle est implantée dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé.

*(article R.421-2 du Code de l'Urbanisme)*

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, une déclaration préalable est nécessaire pour l'implantation d'habitations légères de loisirs dont la surface de plancher est supérieure à 35 m<sup>2</sup>.

*(article R.421-9 du Code de l'Urbanisme)*

### 3 - Résidences mobiles de loisirs

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

*(article R.111-33 du Code de l'Urbanisme)*

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R. 111-32, à l'exception des terrains créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;

2° Dans les terrains de camping régulièrement créés ;

3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.

*(article R.111-34 du Code de l'Urbanisme)*

### 4 - Terrains aménagés de campings

Un permis d'aménager est nécessaire pour :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

*(article 421-19 du Code de l'Urbanisme)*

Une déclaration préalable est nécessaire pour les travaux, installations et aménagements suivants :

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée à l'alinéa ci-dessous :
  - . sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
  - . sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en

jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

- L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.

*(article R.421-23 du Code de l'Urbanisme)*

## Annexe 3 Réglementation concernant les Emplacements Réservés

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un Plan Local d'Urbanisme, sauf permis de construire à titre précaire.

La demande d'acquisition présentée par le propriétaire en application des dispositions de l'article L.123-17, dans les formes et les délais prévus à l'article L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La mise en demeure est adressée à la Mairie de la commune où se situe le bien La demande précise l'identité et l'adresse du propriétaire, les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé, la situation et la superficie du terrain ainsi que l'identité des fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéoses, d'habitation ou d'usage, ou qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits dans les deux mois suivant la publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire de l'emplacement réservé.

Le bénéficiaire dispose d'un délai d'un an, à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire, pour se prononcer, et de deux ans (à compter de la même date) pour payer en cas d'accord amiable.

A défaut d'accord amiable, le juge de l'expropriation, saisi par l'une ou l'autre des parties, fixe le prix et l'indemnité de remploi, comme en matière d'expropriation.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain, dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

## Annexe 4 Réglementation concernant les Espaces Boisés Classés

### Article L130-1

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

## Annexe 5 Réglementation des défrichements

### Article L311-1 du Code Forestier

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

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation.

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L.311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Faute de réponse de l'administration dans les délais déterminés par décret en Conseil d'Etat, le défrichement peut être exécuté.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. L'autorisation est expresse lorsque les défrichements sont soumis à enquête publique en application des articles L.123-1 et L.123-2 du Code de l'Environnement ou lorsqu'ils ont pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. La durée de l'autorisation peut être portée à trente ans lorsque le défrichement a pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code.

Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre doit comporter un échéancier des surfaces à défricher. Les termes de cet échéancier sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation.

L'autorisation de défrichement est suspendue, après mise en demeure restée sans effet, en cas de non-respect de cet échéancier.

### Article L311-2 du Code Forestier

Sont exceptés des dispositions de l'article L.311-1 :

1° Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;

2° Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du Code de l'Urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département.

### Article L311-3 du Code Forestier

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

#### Article L311-3 du Code Forestier

L'autorité administrative peut subordonner son autorisation au respect d'une ou plusieurs des conditions suivantes :

- 1° La conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L.311-3 ;
- 2° L'exécution de travaux de reboisement sur les terrains en cause ou de boisement ou reboisement sur d'autres terrains, pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie le cas échéant d'un coefficient multiplicateur compris entre 2 et 5, déterminé en fonction du rôle écologique ou social des bois visés par le défrichement. Le cas échéant, le représentant de l'Etat dans le département pourra imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans la même région forestière ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;
- 3° La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;
- 4° L'exécution de travaux du génie civil ou biologique visant la protection contre l'érosion des sols des parcelles concernées par le défrichement ;
- 5° L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

En cas de prescription de la mesure visée au 2°, le demandeur qui ne souhaite pas réaliser par lui-même des travaux de boisement ou de reboisement peut proposer de s'acquitter de ses obligations soit par le versement à l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L.131-2, d'une indemnité équivalente en vue de l'achat par l'Etat de terrains boisés ou à boiser, soit par la cession à l'Etat ou à une collectivité territoriale de terrains boisés ou à boiser, susceptibles de jouer le même rôle écologique et social.

#### Article L311-5 du Code Forestier

Lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative, à l'exception de celle prévue par le titre Ier du livre V du Code de l'Environnement, nécessite également l'obtention de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L.311-1, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.

## Annexe 6 Réglementation concernant les installations et travaux soumis à permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable

#### Article R.421-14

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
- b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;
- c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;
- d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

#### Article R.421-16

Tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux répondant aux conditions prévues à l'article R. 421-8.

#### Article R.421-17

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- a) Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;
- b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;
- c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;
- d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un

élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

-une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

-une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 du présent code.

#### Article R.421-19

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements :

- qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ;

-ou qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;

i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

#### Article R.421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :

-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;

-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage.



## Annexe 7

### Définition de la surface de plancher et du Coefficient d'Occupation du Sol

#### Article R.112-2

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

#### Article R.123-10

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface de plancher ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1-5 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la

collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-11, la limitation des droits à construire en cas de division du terrain à bâtir.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

## Annexe 8

### Eléments de paysages identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme

#### Article L.123-1-5

Les plans locaux d'urbanisme (...) peuvent :

7°- Identifier et localiser des éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

#### Article R.421-17

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

d) les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

#### Article R.421-28

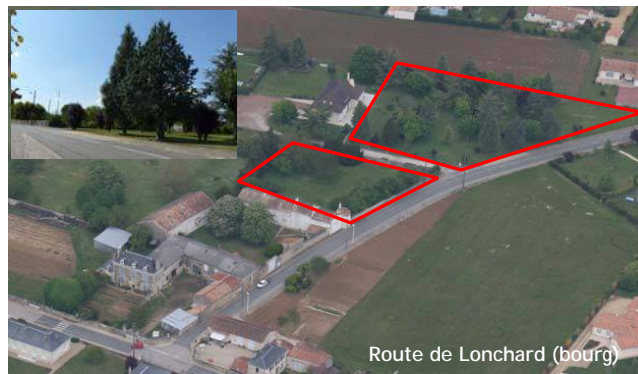
Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

*Les éléments de paysages identifiés sur les documents graphiques sont :*

- des parcs et espaces paysagers ;
- des haies et des alignements d'arbres ;
- des mares ;
- des murs de clos ;
- des éléments de patrimoine bâti et petit patrimoine ;
- des bandes paysagères en faveur de l'avifaune.

Parcs et espaces paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (exemples)



Parcs et espaces paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (exemples)



Haies et alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (exemples)



Bandes paysagères en faveur de l'avifaune identifiées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme



Mares protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme



Murs de clos protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (exemples)



## Eléments de patrimoine bâti et petit patrimoine protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (exemples)

Les principaux éléments de patrimoine bâti et de petit patrimoine ont fait l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du PLU. Ils sont classés en fonction de leur nature :

- 1- Bâti traditionnel et dépendances (château, maison bourgeoises, habitat ancien traditionnel, etc)
- 2- Porche (porches, portefotifiée, piles de portail, etc)
- 3- Pigeonnier
- 4- Tour
- 5- Croix (croix de mission, crois hosannière, etc)
- 6- Puits (puits, fontaines, etc)
- 7- Tombe (sépulture ancienne hors du cimetière)

### 1. Bâti traditionnel et dépendances (exemples)



2. Porches, piles... (exemples)



Rue de la Croix (bourg)



Bourg



Porte fortifiée (La Porcherie)

3. Pigeonniers



Ribouard (bourg)



Puy-Lonchard

4. Tours



Château du Peu (bourg)



Route de Lonchard

5. Croix



Croix Pardon du XIe siècle (Fougères)



Croix Hosannière (cimetière, bourg)



Croix (bourg)

6. Puits (exemples)



7. Tombe





## Annexe 9

### Notice explicative relative à la bande constructible dans le secteur Uba

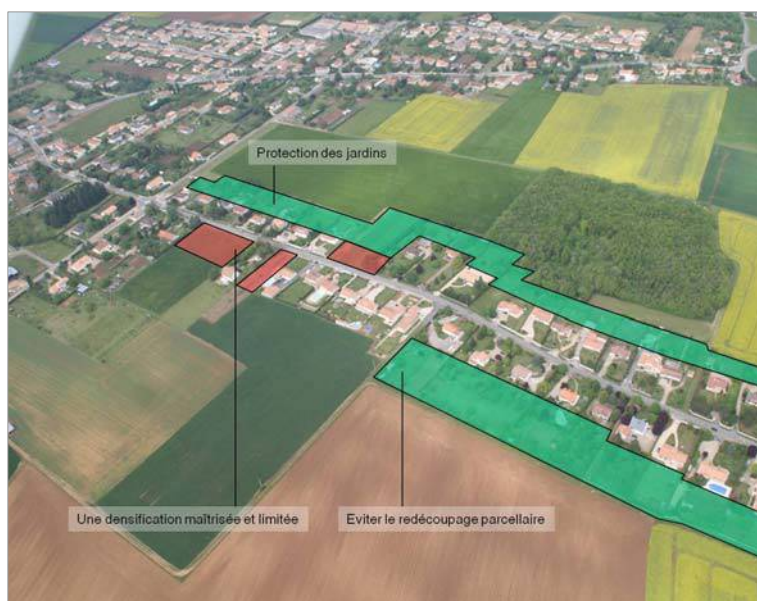
#### Le constat, les enjeux : une densification non maîtrisée des villages

Le bourg de Cissé et les villages de Lonchard et Puy-Lonchard se sont développés, sous la forme d'une urbanisation linéaire, peu dense, le long des voies (habitat pavillonnaire implanté sur des parcelles étroites et profondes, en recul par rapport à la rue) et, de façon plus récente, sous forme de lotissements plus compacts.

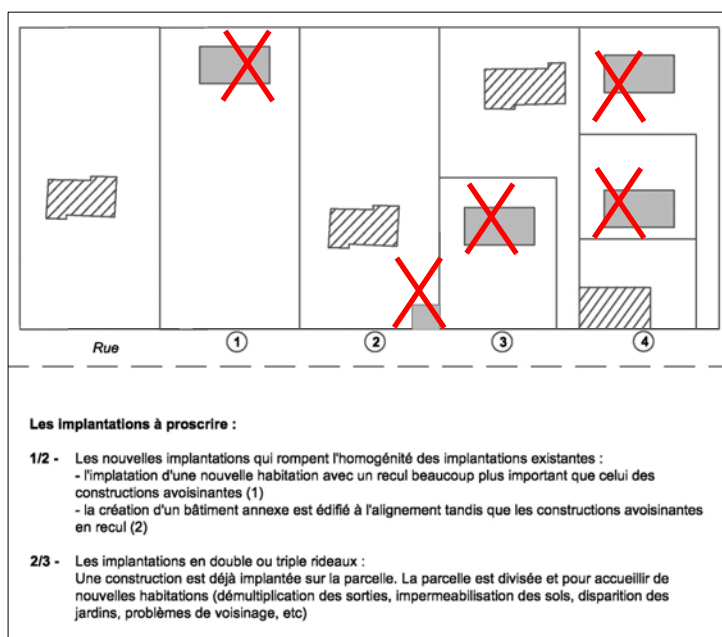
Au cours des dernières années, les divisions de terrain ont été réalisées, en particulier, dans les secteurs d'urbanisation linéaire : la partie arrière d'un terrain sur lequel est implantée une habitation est détachée pour accueillir une deuxième, voire une troisième construction. Les nouvelles constructions sont desservies par des bandes d'accès (privées) donnant sur la rue.

Cette nouvelle forme d'urbanisation conduit à :

- *la multiplication des accès le long des voies* : les traversées des villages connaissent déjà des problèmes de sécurité (vitesse élevée, multitude d'accès sur des linéaires importants) qui seront accrus par ces accès supplémentaires ;
- *le renforcement des réseaux* : sur une parcelle où il y a aujourd'hui une seule habitation, la densification des fonds de parcelles peut multiplier par deux ou trois le nombre d'habitants à desservir,
- *la dégradation des paysages et du cadre de vie des villages* : ces nouvelles implantations « en second rang » densifient ces espaces sans pour autant les organiser ;
- *les problèmes de voisinage* : ces accès sont privés mais impliquent une proximité d'usage, de stationnement, qui apparaissent déjà dans certains lieux ;
- *etc.*



Route de Poitiers



Les implantations incompatibles avec les objectifs du secteur Uba

Ces implantations étaient possibles par l'application des règles du POS (anciennes zones NB et 2UD notamment), en particulier celles relatives à :

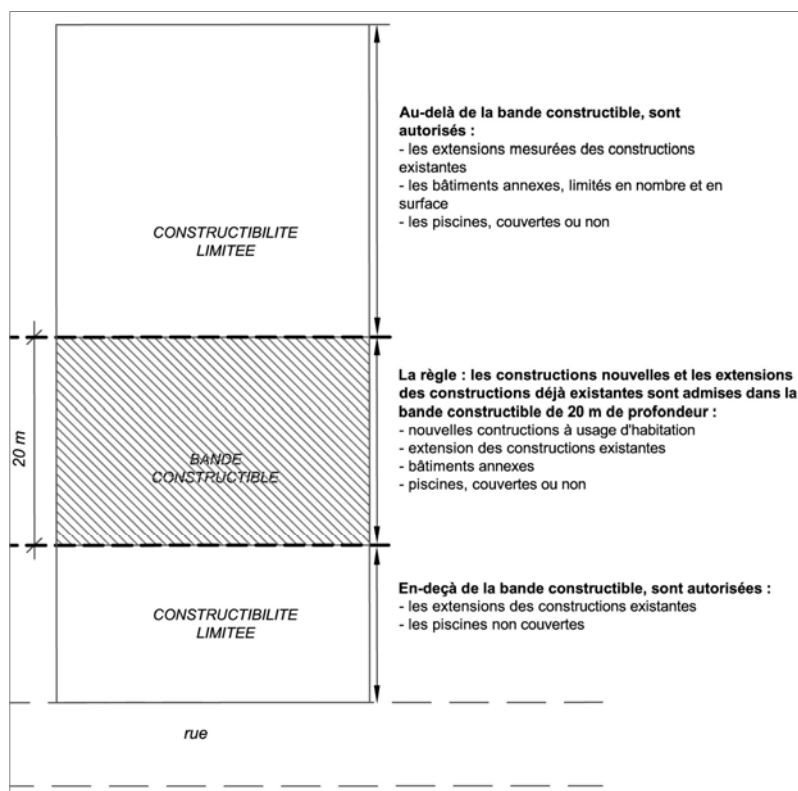
- l'implantation par rapport aux voies et emprises publics (*article 6*), les constructions devant être implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement et 9 mètres par rapport à l'axe de la voie ;
- l'implantation par rapport aux limites séparatives (*article 7*), les constructions pouvant être édifiées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

#### Les objectifs :

Il s'agit de marquer un coup d'arrêt à ces pratiques de densification des secteurs, au titre notamment :

- de la sécurité des dessertes et des traversés des villages ;
- de la capacité des réseaux ;
- du maintien de la biodiversité, de la perméabilité des sols et de des paysages (interface avec les espaces de plaine agricole) ;
- des bonnes relations de voisinage.

Il s'est donc agi de proposer une règle *destinée à maintenir l'ordre existant* et à le poursuivre dans les terrains disponibles.



BANDE CONSTRUCTIBLE : ILLUSTRATION DE LA REGLE

La règle : une bande constructible autorisant l'accueil de nouvelles constructions, notamment dans les dents creuses.

L'article 6 du secteur Uba définit une bande constructible de 20 mètres de profondeur le long des voies (cf. illustration ci-contre) :

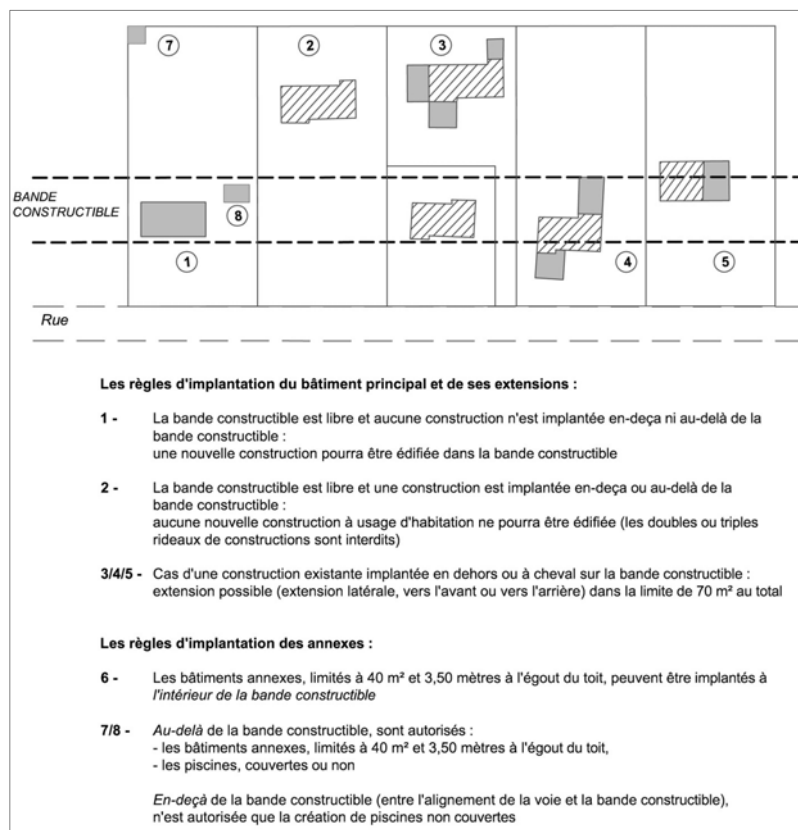
- à l'intérieur de la bande constructible, de nouvelles habitations pourront être édifiées ;
- en dehors de cette bande constructible, seules des extensions et la création d'annexes sont, de façon limitée, autorisées.

La profondeur de la bande constructible (20 mètres) a été définie au regard de l'épaisseur moyenne des constructions à usage d'habitation (entre 8 et 10 mètres) et des alignements existants observés : la distance entre l'alignement des voies et la bande constructible est, en règle générale, de 15 mètres. Le long de certaines voies, cette distance varie.

La bande constructible est donc reportée sur les documents graphiques (plans de zonage, cf. extrait page suivante), afin de tenir compte de la configuration particulière de certaines rues.

Des mesures complémentaires sont proposées :

- les terrains situés à l'arrière d'une parcelle sur rue et desservis uniquement par une bande d'accès nouvelle sont inconstructibles (*article 3* du règlement) ;
- les doubles ou triples rideaux, incompatibles avec le maintien du caractère peu dense de la zone, sont interdits (*article 11* du règlement).



APPLICATION DE LA REGLE : ILLUSTRATION