

Commune de CHERMIGNAC

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Règlement



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du .....  
décidant d'approuver le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

**Eve Lagleyze**  
ENVIRONNEMENT & URBANISME

1, allée haute du Jardin des Plantes - 79000 Niort  
06 86 44 30 45 / 05 49 09 09 61  
eve.lagleyze@gmail.com

Eric ENON  
Architecte Paysagiste  
128 Boulevard Delmas  
17000 La Rochelle  
ericenon@yahoo.fr

# **PRÉAMBULE**

## **1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT**

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Chermignac.

## **2. CONTENU DU RÈGLEMENT**

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés.

Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones naturelles et des zones agricoles.

Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- des espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer,
- des emplacements réservés,
- des éléments de patrimoine identifiés en vertu de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme,
- des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial,

Le présent document est constitué :

- d'un préambule,
- de dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre I),
- de dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (Titre II), aux zones à urbaniser (Titre III), aux zones agricoles (Titre IV), et aux zones naturelles et forestières (Titre V), délimitées sur les documents graphiques du règlement,

## **3. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS**

En dehors des règles figurant dans le présent règlement, d'autres dispositions sont applicables sur le territoire communal. Il s'agit notamment :

- des règles générales de l'urbanisme énumérées au code de l'urbanisme,
- des règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des opérations d'ensemble sous réserve des dispositions du code susvisé,
- des dispositions du code relatives aux voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale,
- des dispositions du code de l'urbanisme concernant la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre et la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien,
- des dispositions du code précité relatives aux travaux ou aux constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans une opération déclarée d'utilité publique.

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **1. ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dans les cas prévus au code de l'urbanisme. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes 2 et 3 ci-dessous.

### **2. RECONSTRUCTION DE BÂTIMENTS DÉTRUITS OU ENDOMMAGÉS A LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE SURVENUE DEPUIS MOINS D'UN AN**

Pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins de un an, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues au code de l'urbanisme et sous réserve que la reconstruction soit réalisée pour même destination et dans la même emprise.

### **3. RESTAURATION OU RECONSTRUCTION D'IMMEUBLES PROTÉGÉS AU TITRE DE LA LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES**

Pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

### **4. BÂTIMENT EXISTANT NON CONFORME AU RÈGLEMENT**

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

### **5. NON SATISFACTION DES OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être fait application des dispositions prévues au code de l'urbanisme pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet (soit une zone d'un rayon de 300m depuis la construction principale).

## **6. ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS EN VERTU DE L'ARTICLE L.123-1 7° DU CODE DE L'URBANISME**

1. Les constructions identifiées sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'alinéa 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, doivent être conservées, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration.

Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine.

2. Les extensions des constructions identifiées sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'alinéa 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage dans lequel ils s'insèrent.

**Les éléments (constructions) recensés au titre de l'alinéa 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme sont listés à la fin du présent règlement.**

## **7. DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUE D'INONDABILITE**

Certaines **zones de passage d'eau** ont été identifiées sur le plan de zonage.  
Ces espaces sont inconstructibles.

## **8. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont à conserver, à protéger ou à créer, et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

## **9. DISPOSITIONS RELATIVES A LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans l'ensemble des zones présentes sur le territoire communal, le calcul de la hauteur maximale des constructions consiste en la différence altimétrique en tout point du bâtiment (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel sur l'assiette de la construction.

## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

Les zones urbaines sont :

- la zone Ua
- la zone Ub avec un sous secteur Ube
- la zone Ux avec deux sous secteur Uxs et Uxd

# ZONE Ua

## CARACTÈRE DE LA ZONE Ua

La **zone Ua** caractérise le tissu urbain ancien du centre ancien de la commune.

Les fonctions urbaines sont diversifiées dans la zone Ua. L'habitat voisine avec des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions y sont implantées, en ordre continu, ou de façon dense.

L'aspect extérieur et la volumétrie des constructions y sont relativement homogènes. La plupart des constructions est représentative de l'architecture vernaculaire.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

- à préserver la morphologie urbaine existante et à assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de cet environnement,
- à favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- à renforcer le rôle centralisateur du noyau historique de la commune en ce qui concerne le centre ville, en diversifiant les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat telles que commerce, les services de proximité et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

L'ensemble des constructions comprises dans cette zone est soumis au permis de démolir.

## **RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE Ua**

### **ARTICLE Ua 1**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, excédant deux mètres,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement de caravanes sur l'espace public
- le stationnement de caravanes sur parcelle privée pour une durée supérieure à 2 mois
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisir,

### **ARTICLE Ua 2**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

1. Sont admises les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à déclaration sous réserve de leur maintien dans leur classe initiale.
2. Sont admis les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.

### **ARTICLE Ua 3**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### **1. ACCÈS**

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

##### **2. VOIRIE**

- 2.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

### **ARTICLE Ua 4**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET TELEPHONE**

##### **1. EAU POTABLE**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

## **2. EAUX USÉES**

- 2.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.
- 2.2 Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- 2.3 Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

## **3. EAUX PLUVIALES**

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- 3.3 Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Nota :

Il peut-être autorisé, à titre **exceptionnel**, le rejet d'effluents traités provenant de dispositifs d'assainissement individuel lorsque la qualité du sol ne permet pas leur infiltration.

## **4. ÉLECTRICITÉ**

- 4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.
- 4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les opérations d'ensemble et les groupements d'habitations.
- 4.4 Les coffrets techniques doivent être intégrés aux bâtiments ou à défaut dans un mur de clôture.

## **5. RESEAUX TELEPHONIQUES**

- 5.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 5.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants.
- 5.3. Les réseaux téléphoniques doivent être mis en souterrain dans les opérations d'ensemble et les groupements d'habitations.

### **ARTICLE Ua 5**

#### **SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

### **ARTICLE Ua 6**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

## **1. PRINCIPES**

- 1.1. La construction principale doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait de 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 1.3. Les annexes sont implantées à 3 m de l'alignement ou à l'alignement si elles sont masquées (même partiellement) par un mur de clôture.

## **2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- 2.1. Lorsque des bâtiments existants au voisinage sont implantés en retrait par rapport à l'alignement, l'implantation des bâtiments peut être soit autorisée, soit imposée, en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 2.2. Lorsqu'un bâtiment existe sur l'unité foncière, l'implantation des bâtiments peut être soit autorisée, soit imposée, en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 2.3. Lorsqu'une unité foncière présente un linéaire sur voie, ou emprise publique inférieur ou égal à 4 mètres, l'implantation des bâtiments peut être soit autorisée, soit imposée, en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE Ua 7**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

## **1. PRINCIPES**

- 1.1. Les bâtiments, ou parties de bâtiment, seront implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, et/ou en observant un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.  
Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives.
- 1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

## **2. DISPOSITION PARTICULIÈRE**

Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article Ua 6.

### **ARTICLE Ua 8**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

## **1. PRINCIPE**

Deux bâtiments non contigus, implantés sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'un de l'autre au moins égale à 3 mètres, mesurée horizontalement de tout point des bâtiments et dans toutes les directions.

## **2. EXCEPTION**

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

### **ARTICLE Ua 9**

#### **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol des constructions.

### **ARTICLE Ua 10**

#### **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

## **1. PRINCIPE**

La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 9 mètres à l'égout du toit. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle reste d'une hauteur inférieure ou égale à celle d'une construction adjacente.

## **2. EXCEPTION**

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

### **ARTICLE Ua 11**

#### **ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

###### **1.1. Généralités**

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.

La réalisation de constructions, y compris pour des maisons individuelles d'expression architecturale contemporaine est possible, 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.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

Une attention particulière sera apportée 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.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur proche de celle des pierres du pays, calcaire blond (très clair, pas de ocre, ni de rose), affleurant et sans surépaisseur.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

Les coffres de volets roulants apparents et/ou en saillie sont interdits.

La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les capteurs solaires, implantés coté voirie, seront posés sans saillie, de préférence au faitage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les équipements techniques posés en sailli par rapport au bâtiment (type coffret de climatiseur) sont interdits quand ils donnent sur l'espace public.

Les baies vitrées, d'une largeur supérieure à 1,90 m, ne sont pas autorisées, au rez-de-chaussée coté rue des constructions à l'alignement des voies publiques.

Les constructions annexes et abris de jardin devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant.

Les cuves destinées à la récupération des eaux de pluies doivent être enterrées.

###### **1.2. Bâtiments anciens en pierre**

Les bâtiments anciens faisant l'objet d'une restauration ou d'une réhabilitation, devront respecter les spécificités architecturales d'origine :

###### **1.2.1 Toitures**

Les toitures devront être restaurées à l'identique. L'apport de tuiles neuves peut se faire en respectant les teintes mélangées anciennes.

Les débordements de toit sur les pignons de toitures à deux pentes sont interdits. Les toitures en ardoise ou en zinc peuvent être autorisées lorsqu'elles remplacent des couvertures anciennes établies dans ce matériau.

###### **1.2.2 Façades**

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Leurs remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays (calcaire beige).

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur.

Les maçonneries pourront recevoir un badigeon de lait de chaux.

Les châssis seront placés en retrait (15 à 20 centimètres minimum) par rapport au nu extérieur de la maçonnerie.

### 1.2.3 Ouvertures

Les dispositions anciennes seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées en retrait, soit à 0,20 m par rapport au nu de la maçonnerie. Les menuiseries resteront en bois peint. L'apport de matériaux de substitution ne peut être qu'exceptionnel en gardant toutes les dispositions d'origine (proportions et profils des montants, petits bois, recoupes,...).

Les ouvertures nouvelles créées respecteront les proportions des ouvertures existantes (rapport hauteur/largeur)

### 1.2.4 La restauration des bâtiments existants devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.

## 1.3. Extensions de bâtiments anciens

Les extensions de bâtiments anciens devront présenter une volumétrie simple.

Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe

Une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment auquel elle se rattache.

## 1.4. Extensions et constructions neuves

Celles-ci peuvent être d'expression architecturale contemporaine ou traditionnelle.

### 1.4.1. Toitures

Elles seront à deux pentes comprises entre 28 et 30 %.

Les toitures monopentes seront autorisées uniquement pour les volumes adossés.

Les couvertures à croupes à 4 pans sont réservées aux volumes longs (supérieur à 15m) ayant un étage.

## 2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 2.1. Clôtures

2.1.1. Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition.

2.1.2. Les enduits sur murs moellons, seront d'une couleur proche de celle des pierres de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

2.1.3. Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

2.1.4. La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage. Sur les voies publiques, les murs pleins auront une hauteur maximale de 1m40. Une hauteur supérieure est possible dans le cas de reconstruction à l'identique.

2.1.5. A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi qu'en limites séparatives avec les voies privées, avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent être constituées d'un mur plein ou d'un mur-bahut surmonté d'une grille ouvragée.

2.1.6. En limites séparatives - excepté en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, ou d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètres. Les clôtures peuvent également être constituées de haies vives et ne pas dépasser une hauteur de 1,60 mètres.

2.1.7. A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

### **ARTICLE Ua 12**

#### **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet.

### **ARTICLE Ua 13**

#### **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés.
3. Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places.
4. Dans le cas de plantation de haie nouvelle, elle doit être composée d'essences locales. Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmés thuyas, cupressus.
5. Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.
  - Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
  - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
    - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
    - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
    - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière
6. Les interventions sur les arbres, haies, plantations... protégés au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme sont soumises à demande d'autorisation.

### **ARTICLE Ua 14**

#### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## CARACTÈRE DE LA ZONE Ub

La zone Ub caractérise le tissu urbain périphérique du bourg et des villages les plus importants.

Le tissu urbain périphérique du bourg est composé : de maisons anciennes et surtout de pavillons isolés ou regroupés.

Les fonctions urbaines de cet espace sont peu variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques activités économiques et équipements publics ou d'intérêt général.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

- à renforcer « l'urbanité » de cet espace en permettant un resserrement du tissu urbain,
- à favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- à diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat,

**Des principes d'aménagement de certains espaces sont précisés dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme.** Les orientations d'aménagement sont présentées dans un carnet spécifique et localisées sur le plan de zonage.

La zone Ub possède un secteur Ube pour les équipements collectifs. Cette zone est localisée au cœur du centre bourg.

## **RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE Ub**

**Nota : certains secteurs Ub, notés sur le plan de zonage, font l'objet d'une orientation d'aménagement.**

### **ARTICLE Ub 1**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, excèdent deux mètres,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement de caravanes sur parcelle privée pour une durée supérieure à 2 mois
- Les habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes sur l'espace public
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,

### **ARTICLE Ub 2**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admises les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à déclaration sous réserve de leur maintien dans leur classe initiale.

Sont admis les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.

### **ARTICLE Ub 2 sous secteur Ube**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admis les équipements collectifs ou d'intérêt général.

### **ARTICLE Ub 3**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### **1. ACCÈS**

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

##### **2. VOIRIE**

- 2.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires. Ces voies (bande roulante) doivent avoir une largeur maximum de 4,5 mètres. Dans ce dernier cas de figure il conviendra de réserver un espace en entrée de zone pour l'organisation des conteneurs et autres poubelles des ordures ménagères.

- 2.2. Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme.

#### **ARTICLE Ub 4**

### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELEPHONE**

#### **1. EAU POTABLE**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

#### **2. EAUX USÉES**

- 2.1. Eaux usées domestiques : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, puits ou égouts d'eaux pluviales est interdite. En l'attente de la mise en place de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Le choix et l'implantation de ce dispositif devront être conformes à la législation en vigueur. Ce dispositif devra être installé de façon pérenne dans les zones qui ne sont pas destinées à être desservies par le réseau d'assainissement collectif.
- 2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- 2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

Nota :

Il peut-être autorisé, **à titre exceptionnel**, le rejet d'effluents traités provenant de dispositifs d'assainissement individuel lorsque la qualité du sol ne permet pas leur infiltration.

#### **3. EAUX PLUVIALES**

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Nota :

Il peut-être autorisé, **à titre exceptionnel**, le rejet d'effluents traités provenant de dispositifs d'assainissement individuel lorsque la qualité du sol ne permet pas leur infiltration.

#### **4. ÉLECTRICITÉ**

- 4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les opérations d'ensemble et les groupements d'habitations.

## **5. RESEAUX TELEPHONIQUES**

5.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

5.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants.

5.3. Les réseaux téléphoniques doivent être mis en souterrain dans les opérations d'ensemble et les groupements d'habitations.

## **ARTICLE Ub 5**

### **SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour les parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif, il est demandé une superficie minimale, pour qu'elle soit compatible avec la mise en place d'un assainissement individuel.

## **ARTICLE Ub 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **1. PRINCIPES**

1.1. Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement ou en observant, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait d'au moins 3 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.

1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait d'au moins 3 mètres, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

1.3. Les surélévations des bâtiments existants peuvent déroger à la règle.

## **ARTICLE Ub 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

#### **1. PRINCIPES**

1.1. Les bâtiments, ou parties de bâtiment, peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, et/ou en observant un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives.

1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

#### **2. DISPOSITION PARTICULIÈRE**

Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article Ub 6.

## **ARTICLE Ub 8**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

#### **1. PRINCIPE**

Deux bâtiments non contigus, implantés sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'un de l'autre au moins égale à 3 mètres, mesurée horizontalement de tout point des bâtiments et dans toutes les directions.

## **2. EXCEPTION**

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

### **ARTICLE Ub 9**

#### **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

### **ARTICLE Ub 10**

#### **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

##### **1. PRINCIPE**

1.1. La hauteur d'une construction devra s'harmoniser avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout du toit.

##### **1.2. Exception**

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

### **ARTICLE Ub 11**

#### **ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

###### **1.1. Généralités**

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.

La réalisation de constructions, y compris pour des maisons individuelles d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

Une attention particulière sera apportée 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.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur proche de celle des pierres du pays, calcaire blond (très clair, pas de ocre, ni de rose), affleurants et sans surépaisseur.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

Les coffres de volets roulants apparents et/ou en saillie sont interdits.

La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les capteurs solaires, visibles depuis la rue, seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les équipements techniques posés en sailli par rapport au bâtiment (type coffret de climatiseur) sont interdits quand ils donnent sur l'espace public.

Les baies vitrées, d'une largeur supérieure à 1,90 m, ne sont pas autorisées, au rez-de-chaussée des constructions sur la façade donnant sur rue.

Les constructions annexes et abris de jardin devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant.

Les cuves destinées à la récupération des eaux de pluies doivent être enterrées.

###### **1.2. Bâtiments anciens en pierre**

Les bâtiments anciens faisant l'objet de restauration ou de réhabilitation, devront respecter les spécificités architecturales d'origine :

### 1.2.1 Toitures

Les toitures devront être restaurées à l'identique. L'apport de tuiles neuves peut se faire en respectant les teintes mélangées anciennes.

Les débordements de toit sur les pignons de toitures à deux pentes sont interdits. Les toitures en ardoise ou en zinc peuvent être autorisées lorsqu'elles remplacent des couvertures anciennes établies dans ce matériau.

### 1.2.2 Façades

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Leurs remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays (calcaire beige).

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur.

Les maçonneries pourront recevoir un badigeon de lait de chaux.

Les châssis seront placés en retrait (15 à 20 centimètres minimum) par rapport au nu extérieur de la maçonnerie.

### 1.2.3 Ouvertures

Les dispositions anciennes seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées en retrait, soit à 0,20 m par rapport au nu de la maçonnerie. Les menuiseries resteront en bois peint. L'apport de matériaux de substitution ne peut être qu'exceptionnel en gardant toutes les dispositions d'origine (proportions et profils des montants, petits bois, recoupes,...).

Les ouvertures nouvelles créées respecteront les proportions des ouvertures existantes (rapport hauteur/largeur)

### 1.2.4 La restauration des bâtiments existants devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.

## 1.3. Extensions de bâtiments anciens

Les extensions de bâtiments anciens devront présenter une volumétrie simple.

Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 1.2. Par contre, une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment auquel elle se rattache.

## 1.4. Extensions et constructions neuves

Celles-ci peuvent être d'expression architecturale contemporaine ou traditionnelle.

### 1.4.1. Toitures

Elles seront à deux pentes comprises entre 28 et 30 %.

Les toitures monopentes seront autorisées uniquement pour les volumes adossés.

Les couvertures à croupes à 4 pans sont réservées aux volumes longs (supérieur à 15m) ayant un étage.

## 2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 2.1. Clôtures

2.1.1. Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition.

2.1.2. Les enduits sur murs moellons, seront d'une couleur proche de celle des pierres de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

2.1.3. Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

2.1.4. La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage. Sur les voies publiques, les murs pleins auront une hauteur maximale de 1m40. Une hauteur supérieure est possible dans le cas de reconstruction à l'identique.

2.1.5. A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi qu'en limites séparatives avec les voies privées, avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent être constituées d'un mur plein n'excédant pas 1,40 mètres ou d'un mur-bahut surmonté d'une grille ouvragée, le tout n'excédant pas une hauteur de 1,40 mètres.

- 2.1.6. En limites séparatives - excepté en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, ou d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètres. Les clôtures peuvent également être constituées de haies vives et dépasser 1.60m.
- 2.1.7. A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

#### **ARTICLE Ub 12**

#### **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
2. Pour les constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.
3. Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement. Pour les constructions destinées à l'habitation comprises dans une opération d'ensemble ou un groupement d'habitations, il est exigé 0,5 place supplémentaire par logement, sur les parties communes. Pour les logements d'une SHON inférieure à 60 m<sup>2</sup> il ne sera demandé qu'une seule place de stationnement.
4. Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé 1 place de stationnement par chambre.
5. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.
6. Pour les constructions destinées à l'artisanat, les constructions destinées aux bureaux, ou les constructions destinées aux commerces, il est exigé une surface affectée au stationnement en cohérence avec l'activité.
7. Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être fait application des dispositions mentionnées au paragraphe 5 des dispositions générales du présent document.
8. Pour les opérations d'ensemble d'habitat, de commerces, de services ou d'activités, sont exigés des aires de stationnement pour les cycles.

#### **ARTICLE Ub 13**

#### **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés.
3. Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
4. Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.
5. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comportant au moins 5 logements ou/et lots destinés à l'habitation, 10 % au moins de la superficie du terrain d'assiette de l'opération doivent être traités en espaces communs paysagés.
6. Dans le cas de plantation de haie nouvelle, elle doit être composée d'essences locales. Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmes thuyas, cupressus.
7. Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.
  - Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
  - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
    - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
    - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière
8. Les interventions sur les arbres, haies, plantations... protégés au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme sont soumises à demande d'autorisation.

**ARTICLE Ub 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## CARACTÈRE DE LA ZONE U<sub>x</sub>

La zone U<sub>x</sub> caractérise un tissu composé d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales. Elle comporte

- Un sous secteur U<sub>xs</sub> pour les activités et les équipements liés à une station d'épuration
- un sous secteur U<sub>xd</sub> pour les activités de stockage / dépôts.

Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec une concentration de bâtiments d'activités industrielles artisanales et tertiaires ainsi que quelques enseignes commerciales, et implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à permettre un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions. Elles doivent également réduire les nuisances liées à ces activités vis à vis des espaces urbanisés qui l'entourent et favoriser une intégration paysagère des constructions.

**Des principes d'aménagement de certains espaces sont précisés dans les « Orientations d'aménagement relatives à des parcelles ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme.** Les orientations d'aménagement sont présentées dans un carnet spécifique et localisées sur le plan de zonage.

## RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE U<sub>x</sub>

### ARTICLE U<sub>x</sub> 1

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX 2.

### ARTICLE U<sub>x</sub> 1 pour les sous secteurs U<sub>xs</sub> et U<sub>xd</sub>

#### **1. en zone U<sub>xs</sub> OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U<sub>xs</sub> 2.

#### **2. en zone U<sub>xd</sub> OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U<sub>xd</sub> 2.

En particulier toute nouvelle construction.

### ARTICLE U<sub>x</sub> 2

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admis :

- les activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales sous réserve qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient destinées au logement des personnes nécessaires pour assurer la direction ou la surveillance des constructions ou installations.
- les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.

### ARTICLE U<sub>x</sub> 2 pour les sous secteurs U<sub>xs</sub> et U<sub>xd</sub>

#### **1. en zone U<sub>xs</sub> OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admises :

- les activités et les équipements liés à une station d'épuration

## **2. en zone Uxd OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admises :

- les stockages et / ou dépôts sous réserve qu'ils ne constituent pas de nuisances vis à vis des espaces résidentiels et qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.

### **ARTICLE Ux 3**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### **1. ACCÈS**

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

##### **2. VOIRIE**

- 2.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

### **ARTICLE Ux 4**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL ET DE TELEPHONE**

##### **1. EAU POTABLE**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

##### **2. EAUX USÉES**

Toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.

##### **3. EAUX PLUVIALES**

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble (voirie interne, aires de stationnement communes, espaces verts, autres équipements) doivent être dans la mesure du possible infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.

- 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

##### **3.4.**

Nota :

Il peut-être autorisé, à **titre exceptionnel**, le rejet d'effluents traités provenant de dispositifs d'assainissement individuel lorsque la qualité du sol ne permet pas leur infiltration.

#### **4. ÉLECTRICITÉ**

- 4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.
- 4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les opérations d'ensemble et les groupements d'habitations.

#### **5. RESEAUX TELEPHONIQUES**

- 5.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 5.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants.
- 5.3. Les réseaux téléphoniques doivent être mis en souterrain dans les opérations d'ensemble et les groupements d'habitations.

#### **ARTICLE Ux 5**

##### **SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

#### **ARTICLE Ux 6**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

###### ***PRINCIPES***

1. Les bâtiments doivent être implantés en observant, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait d'au moins 6 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.
2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE Ux 7**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

###### ***1. PRINCIPES***

- 1.1. Les bâtiments doivent être implantés en observant par rapport à une ou plusieurs limites séparatives, un retrait d'au moins 8 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.  
Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture.
- 1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou observant un retrait d'au moins 8 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

###### ***2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES***

- 2.1. Lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone principalement affecté à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait d'au moins 12 mètres par rapport à cette limite de zone, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.
- 2.2. Lorsque l'opération fait l'objet d'un projet d'ensemble et justifie de dispositions architecturales ou urbanistiques, des implantations différentes des prescriptions définies ci-dessus sont possibles.
- 2.3. L'implantation en limites séparatives internes d'une zone peut être admise, lorsque les activités sont communes ou complémentaires ou que des dispositions de sécurité, notamment contre l'incendie, sont prévues. Toutefois des implantations en limites séparatives périphériques, jouxtant une zone d'habitation existante ou future, ne sont pas autorisées.
- 2.4. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UX 6.

## **ARTICLE Ux 8**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

#### **1. PRINCIPE**

Deux bâtiments non contigus, implantés sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'un de l'autre au moins égale à 6 mètres, mesurée horizontalement de tout point des bâtiments et dans toutes les directions.

#### **2. EXCEPTION**

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

## **ARTICLE Ux 9**

### **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

#### **1. PRINCIPE**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie d'une unité foncière.

#### **2. EXCEPTION**

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

## **ARTICLE Ux 10**

### **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### **1. PRINCIPE**

La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 15 mètres.

#### **2. MODALITÉ D'APPLICATION**

La hauteur maximale d'une construction est la différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

#### **3. EXCEPTION**

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

## **ARTICLE Ux 11**

### **ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- 1.1. Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
- 1.2. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Ces matériaux doivent être enduits.

#### **2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

##### **2.1. Clôtures**

- 2.1.2 Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'un grillage, ou de haies vives.
- 2.1.1. A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

## **ARTICLE Ux 12**

### **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
2. Pour les constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.
3. Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
4. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.
5. Pour les constructions destinées à l'artisanat, les constructions destinées aux bureaux, ou les constructions destinées aux commerces, il est exigé une surface affectée au stationnement en cohérence avec l'activité.
6. Pour les constructions nouvelles, des aires de stationnement couvertes sont exigées pour les cycles. Celles-ci pourront être mutualisées entre plusieurs entreprises.

## **ARTICLE Ux 13**

### **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement
3. Dans le cas de plantation de haie nouvelle, elle doit être composée d'essences locales. Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmes thuyas, cupressus.
4. Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.
  - Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
  - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
    - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
    - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
    - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière
5. Les interventions sur les arbres, haies, plantations... protégés au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme sont soumises à demande d'autorisation.

## **ARTICLE Ux 14**

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## **TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

Les zones à urbaniser sont :

- la zone 1AU
- la zone 2AU

## CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU caractérise des espaces destinés à être ouverts, à court terme, à une urbanisation à vocation résidentielle, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

**Les principes d'aménagement de ces espaces sont précisés dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme.** Les orientations d'aménagement sont présentées dans un carnet spécifique et localisées sur le plan de zonage.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

- à créer un tissu urbain favorisant la mixité sociale dans l'habitat,
- à créer un tissu urbain diversifié dans ses fonctions, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat,
- à permettre des formes urbaines variées,
- à organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant.

**Nota :**

- **la zone est concernée par une orientation d'aménagement.**
- **L'aménagement de la zone devra intégrer au minimum 2 logements sociaux**

## **RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

**Nota : la zone 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement.**

### **ARTICLE 1AU 1**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, excèdent deux mètres,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement de caravanes sur parcelle privée pour une durée supérieure à 2 mois
- Les habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes sur l'espace public
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,

### **ARTICLE 1AU 2**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

1. Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol, non interdites à l'article 1AU 1 et non visées aux paragraphes 2 et 3 du présent article, sous réserve :
  - qu'elles soient compatibles aux « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme.
2. Sont admis les travaux sur les constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs changements de destination, sous réserve qu'ils soient compatibles aux « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme.
3. Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'elles soient compatibles aux « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme.
4. Plus spécifiquement, sont admises les opérations d'aménagement d'ensemble sous réserve que les opérations remplissent les conditions suivantes :
  - Que l'opération soit un lotissement de 3 lots au moins, ou un ensemble de constructions sous forme de permis groupé comprenant 3 logements au moins.
  - Que le programme et l'organisation de l'opération s'organisent autour d'un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone pour ne pas rendre impossible ou onéreux la poursuite de l'urbanisation de la zone.
  - Que les réseaux d'infrastructure nécessaires au branchement des équipements propres à l'opération existent ou soient programmés avec la capacité suffisante au droit du terrain sur lequel ces derniers sont implantés.
5. Sont admis les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.

### **ARTICLE 1AU 3**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

## **1. ACCÈS**

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

## **2. VOIRIE**

- 2.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires. Ces voies (bande roulante) doivent avoir une largeur maximum de 4,5 mètres.
- 2.2. Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme.

## **ARTICLE 1AU 4**

### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELEPHONE**

#### **1. EAU POTABLE**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

#### **2. EAUX USÉES**

- 2.1. Eaux usées domestiques : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, puits ou égouts d'eaux pluviales est interdite. En l'attente de la mise en place de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Le choix et l'implantation de ce dispositif devront être conformes à la législation en vigueur. Ce dispositif devra également être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.
- 2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- 2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

#### **3. EAUX PLUVIALES**

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare s'il le réseau est suffisant. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Nota :

Il peut-être autorisé, à titre exceptionnel, le rejet d'effluents traités provenant de dispositifs d'assainissement individuel lorsque la qualité du sol ne permet pas leur infiltration.

#### **4. ÉLECTRICITÉ**

4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

#### **5. RESEAUX TELEPHONIQUES**

5.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

5.2. Les réseaux téléphoniques doivent être mis en souterrain dans les opérations d'ensemble et les groupements d'habitations.

#### **ARTICLE 1AU 5**

##### **SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

#### **ARTICLE 1AU 6**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait de 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE 1AU 7**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

###### **1. PRINCIPES**

1.1. Les bâtiments, ou parties de bâtiment, peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, et/ou en observant un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives.

1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

###### **2. DISPOSITION PARTICULIÈRE**

Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article 1AU 6.

#### **ARTICLE 1AU 8**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

###### **1. PRINCIPE**

Deux bâtiments non contigus, implantés sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'un de l'autre au moins égale à 3 mètres, mesurée horizontalement de tout point des bâtiments et dans toutes les directions.

###### **2. EXCEPTION**

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE 1AU 9**

##### **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

#### **ARTICLE 1AU 10**

##### **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

###### **1. PRINCIPE**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder une hauteur maximale de 8 mètres à l'égout du toit, sauf indication différente définie sur l'orientation d'aménagement.

## **2. EXCEPTION**

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

### **ARTICLE 1AU 11**

#### **ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

1.1 Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.

La réalisation de constructions, y compris pour des maisons individuelles d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

Une attention particulière sera apportée 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.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur proche de celle des pierres du pays, calcaire blond (très clair, pas de ocre, ni de rose), affleurants et sans surépaisseur.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

Les coffres de volets roulants apparents et/ou en saillie sont interdits.

La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les capteurs solaires, visibles depuis la rue, seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les équipements techniques posés en sailli par rapport au bâtiment (type coffret de climatiseur) sont interdits quand ils donnent sur l'espace public.

Les constructions annexes et abris de jardin devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant.

Les cuves destinées à la récupération des eaux de pluies doivent être enterrées

##### **2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

###### **2.1. Clôtures**

2.1.1. Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.

2.1.2. Les enduits sur murs moellons, seront d'une couleur proche de celle des pierres de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

2.1.3. Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

2.1.4. Lorsqu'une clôture est édifiée à l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi qu'en limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, cette clôture doit être constituée d'un mur plein n'excédant pas une hauteur de 1,40 mètre, ou d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètres.

2.1.5. En limites séparatives - excepté en limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public -, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un mur plein, ou d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètres,

- ou de haies vives.

2.1.6. A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

## **ARTICLE 1AU 12**

### **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
2. Pour les constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.
3. Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement. Pour les constructions destinées à l'habitation comprises dans une opération d'ensemble ou un groupement d'habitations, il est exigé 0,5 place supplémentaire par logement, sur les parties communes.
4. Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé 1 place de stationnement par chambre.
5. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.
6. Pour les constructions destinées à l'artisanat, les constructions destinées aux bureaux, ou les constructions destinées aux commerces, il est exigé une surface affectée au stationnement en cohérence avec l'activité.
7. Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être fait application des dispositions mentionnées au paragraphe 5 des dispositions générales du présent document.
8. Le stationnement des vélos correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

## **ARTICLE 1AU 13**

### **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés.
3. Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
4. Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.
5. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comportant au moins 5 logements ou/et lots destinés à l'habitation, 10 % au moins de la superficie du terrain d'assiette de l'opération doivent être traités en espaces communs paysagés. La localisation de ces espaces peut être globalisée entre plusieurs opérations, lorsque celles-ci font l'objet d'un projet d'ensemble.
6. Dans le cas de plantation de haie nouvelle, elle doit être composée d'essences locales. Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmes thuyas, cupressus.
7. Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.
  - Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
  - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
    - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
    - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
    - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière
8. Les interventions sur les arbres, haies, plantations... protégés au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme sont soumises à demande d'autorisation.

## **ARTICLE 1AU 14**

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

### CARACTÈRE DE LA ZONE 2AU

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation de la zone. La zone 2AU a pour vocation la protection stricte de l'urbanisation ultérieure.

Elle correspond au secteur à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement n'existent pas ou ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur. La zone 2AU est fermée à l'urbanisation et ne peut s'ouvrir à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du PLU.

Afin d'éviter les constructions anarchiques, l'urbanisation de ces secteurs ne pourra se faire que sous la forme d'opérations d'ensemble, permettant un développement cohérent et rationnel de l'agglomération. Les secteurs pourront être urbanisés en différentes phases, à condition que l'aménageur ne compromette pas les phases ultérieures en prévoyant les réseaux et les voies suffisamment dimensionnés. L'opérateur devra se référer aux principes énoncés dans les orientations d'aménagement. Les secteurs pourront être urbanisés en différentes phases, à condition que l'aménageur ne compromette pas les phases ultérieures en prévoyant les réseaux et les voies suffisamment dimensionnés.

#### **Nota :**

- **L'aménagement de la zone devra intégrer au minimum 10 logements sociaux**

## **RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE 2AU**

### **ARTICLE 2AU 1**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, excèdent deux mètres,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement de caravanes sur parcelle privée pour une durée supérieure à 2 mois
- Les habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes sur l'espace public
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,

### **ARTICLE 2AU 2**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Aucune construction n'est autorisée sans procédure préalable de modification du PLU.

### **ARTICLE 2AU 3**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Sans objet

### **ARTICLE 2AU 4**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

Sans objet

### **ARTICLE 2AU 5**

#### **SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

### **ARTICLE 2AU 6**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sans objet

### **ARTICLE 2AU 7**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Sans objet

### **ARTICLE 2AU 8**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Sans objet

### **ARTICLE 2AU 9**

#### **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

**ARTICLE 2AU 10**  
**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

**ARTICLE 2AU 11**  
**ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Sans objet

**ARTICLE 2AU 12**  
**OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet

**ARTICLE 2AU 13**  
**OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés.
3. Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement..
4. Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.
5. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comportant au moins 5 logements ou/et lots destinés à l'habitation, 10 % au moins de la superficie du terrain d'assiette de l'opération doivent être traités en espaces communs paysagés. La localisation de ces espaces peut être globalisée entre plusieurs opérations, lorsque celles-ci font l'objet d'un projet d'ensemble.
6. Dans le cas de plantation de haie nouvelle, elle doit être composée d'essences locales. Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmes thuyas, cupressus.
7. Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.
  - Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
  - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
    - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
    - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
    - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière
8. Les interventions sur les arbres, haies, plantations... protégés au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme sont soumises à demande d'autorisation.

**ARTICLE 2AU 14**  
**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

Les zones agricoles correspondent à la zone A avec un sous secteur Ap.

## **ZONE A**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE A**

La zone A caractérise des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions, principalement destinées à l'exploitation agricole.

Les règles énoncées ci-dessous pour la zone A, sont essentiellement destinées à :

- préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché,

Le sous secteur Ap (agricole / patrimoine) prend en considération la partie majoritairement boisée de la commune. Son objectif est d'organiser le développement agricole dans cette partie de territoire en respectant la valeur de la forêt et en particulier ses lisières et les perspectives visuelles proches sur les boisements. Il a été également reconnu que le patrimoine sylvicole et sa valeur sont interdépendants des clairières et autres espaces limitrophes qu'il convient de protéger.

Nota : Les parcelles concernées par des passages d'eau, indiqués sur le plan de zonage, sont inconstructibles.

## **RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE A**

Nota : Les parcelles concernées par des passages d'eau, indiqués sur le plan de zonage, sont inconstructibles

### **ARTICLE A 1-1**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article A 2 ci-dessous à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.
2. Sont également interdites les habitations nécessaires aux exploitations agricoles si elles ne respectent pas les conditions particulières définies au paragraphe 1 de l'article A 2 ci-dessous.
3. Sont interdites toutes les constructions dans les espaces présentant des risques d'inondabilités délimités sur les documents graphiques du règlement.

### **ARTICLE A 1-2**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES en Ap**

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article A 2-2 ci-dessous à l'exception des constructions et installations nécessaires aux activités d'élevage et d'abris pour les animaux.

### **ARTICLE A 2-1**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admis :

1. Les habitations nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que leurs annexes sous réserve qu'elles soient implantées aux abords immédiats de constructions ou d'installations affectées aux activités agricoles, sauf impossibilité liée à la configuration de l'exploitation, à la topographie, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation ou à des exigences sanitaires.
2. Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques du règlement en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve que les modifications apportées :
  - ne compromettent pas l'exploitation agricole,
  - respectent les principales caractéristiques des bâtiments,
  - soient destinées à de l'habitation, à des bureaux, et/ou des gîtes ruraux,
3. Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations, ou qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole
4. Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
5. Sont admis les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.

### **ARTICLE A 2-2**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES en Ap**

Sont admis :

1. Les bâtiments nécessaires à l'élevage ou à l'abri d'animaux
2. Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques du règlement en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve que les modifications apportées :
  - ne compromettent pas l'exploitation agricole,
  - respectent les principales caractéristiques des bâtiments,
  - soient destinées à de l'habitation, à des bureaux, et/ou des gîtes ruraux,
3. Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations, ou qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole
4. Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
5. Sont admis les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.

### **ARTICLE A 3**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### **1. ACCÈS**

- 1.1. L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.
- 1.2. Les nouveaux accès sur les routes départementales sont soumis à l'autorisation des services compétents.

##### **2. VOIRIE**

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

### **ARTICLE A 4**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT**

#### **CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL ET DE TELEPHONE**

##### **1. EAU POTABLE**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.

##### **2. EAUX USÉES**

- 2.1. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.

- 2.2. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement non collectif, cette construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Toutefois, lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe au droit du terrain d'assiette de la construction, la construction peut s'y raccorder, après accord du gestionnaire, dans les conditions et selon les modalités définies par celui-ci.

##### **3. EAUX PLUVIALES**

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public de collecte des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

- 3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Nota :

Il peut-être autorisé, à **titre exceptionnel**, le rejet d'effluents traités provenant de dispositifs d'assainissement individuel lorsque la qualité du sol ne permet pas leur infiltration.

#### ***4. ÉLECTRICITÉ***

- 4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

#### ***5. RESEAUX TELEPHONIQUES***

- 5.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 5.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants.

#### **ARTICLE A 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

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

Les constructions doivent être implantées en observant un retrait d'au moins :

- 25 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions, par rapport à l'alignement des routes départementales.
- 10 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions, par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

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

##### ***1. PRINCIPE***

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

##### ***2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES***

- 2.1. Lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser, les constructions doivent être implantées en observant, par rapport à ladite limite séparative, un retrait d'au moins 25 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions.
- 2.2. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article A 6.

#### **ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

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

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol des constructions.

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

## **1. PRINCIPE**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder une hauteur maximale de 10 mètres.

## **2. MODALITÉ D'APPLICATION**

La hauteur maximale d'une construction est la différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

## **3. EXCEPTIONS**

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,
- les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles non affectées à l'habitation si des impératifs techniques le justifient.

## **ARTICLE A 11**

### **ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **Pour les bâtiments agricoles**

- Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants. Ainsi les couleurs tels que le blanc, le noir, les couleurs criardes et les couleurs trop claires sont interdites pour le gros œuvre.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

##### **Pour les habitations**

###### **Généralités**

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.

La réalisation de constructions, y compris pour des maisons individuelles d'expression architecturale contemporaine est possible, 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.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

Une attention particulière sera apportée 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.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur proche de celle des pierres du pays, calcaire blond (très clair, pas de ocre, ni de rose), affleurant et sans surépaisseur.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

Les coffres de volets roulants apparents et/ou en saillie sont interdits.

La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les capteurs solaires, implantés coté voirie, seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les équipements techniques posés en sailli par rapport au bâtiment (type coffret de climatiseur) sont interdits quand ils donnent sur l'espace public.

Les baies vitrées, d'une largeur supérieure à 1,90 m, ne sont pas autorisées, au rez-de-chaussée coté rue des constructions à l'alignement des voies publiques.

Les constructions annexes et abris de jardin devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant.

Les cuves destinées à la récupération des eaux de pluies doivent être enterrées.

###### **Bâtiments anciens en pierre**

Les bâtiments anciens faisant l'objet d'une restauration ou d'une réhabilitation, devront respecter les spécificités architecturales d'origine :

### 1.1 Toitures

Les toitures devront être restaurées à l'identique. L'apport de tuiles neuves peut se faire en respectant les teintes mélangées anciennes.

Les débordements de toit sur les pignons de toitures à deux pentes sont interdits. Les toitures en ardoise ou en zinc peuvent être autorisées lorsqu'elles remplacent des couvertures anciennes établies dans ce matériau.

### 1.2 Façades

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Leurs remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays (calcaire beige).

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur.

Les maçonneries pourront recevoir un badigeon de lait de chaux.

Les châssis seront placés en retrait (15 à 20 centimètres minimum) par rapport au nu extérieur de la maçonnerie.

### 1.3 Ouvertures

Les dispositions anciennes seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées en retrait, soit à 0,20 m par rapport au nu de la maçonnerie. Les menuiseries resteront en bois peint. L'apport de matériaux de substitution ne peut être qu'exceptionnel en gardant toutes les dispositions d'origine (proportions et profils des montants, petits bois, recoupes,...).

Les ouvertures nouvelles créées respecteront les proportions des ouvertures existantes (rapport hauteur/largeur)

### 1.4 La restauration des bâtiments existants devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.

## **Extensions de bâtiments anciens**

Les extensions de bâtiments anciens devront présenter une volumétrie simple.

Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe

Une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment auquel elle se rattache.

## **Extensions et constructions neuves**

Celles-ci peuvent être d'expression architecturale contemporaine ou traditionnelle.

### Toitures

Elles seront à deux pentes comprises entre 28 et 30 %.

Les toitures monopentes seront autorisées uniquement pour les volumes adossés.

Les couvertures à croupes à 4 pans sont réservées aux volumes longs (supérieur à 15m) ayant un étage.

## **2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **2.1. Clôtures**

2.1.1. Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.

2.1.2. Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, ou d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, ou de haies vives.

2.1.3. A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

#### **ARTICLE A 12**

#### **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

#### **ARTICLE A 13**

#### **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.
  - Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
  - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
    - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
    - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,<sup>22</sup>
    - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière
2. Les interventions sur les arbres, haies, plantations... protégés au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme sont soumises à demande d'autorisation.

#### **ARTICLE A 14**

#### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles A 3 à A 13 du présent règlement.

**TITRE V**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET**  
**FORESTIERES**

Les zones naturelles et forestières correspondent à la zone N et les secteurs, Nh, Nj et Nt.

# ZONE N

## CARACTÈRE DE LA ZONE N

La zone N caractérise des espaces de la commune qui présentent une qualité et un intérêt paysager, une exploitation forestière ou un caractère naturel.

Elle correspond :

- Aux boisements.
- A la zone patrimoniale des abords de l'église dont le paysage doit être protégé.
- Aux plus petits villages, écarts et habitats isolés non agricoles du territoire.

Le secteur **Nh** correspond aux espaces très peu urbanisés (écarts, lieux dits, maisons isolées).

Le secteur **Nj** correspond aux espaces de jardins de fonds de parcelles.

Le secteur **Nt** correspond aux espaces destinés aux activités de loisir et de tourisme.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à :

- préserver et valoriser des espaces présentant une qualité paysagère et écologique,
- limiter la constructibilité de ces zones.

## RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE N

### ARTICLE N 1

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article N 2 ci-dessous.
2. Les passages d'eau identifiés sur le plan de zonage sont inconstructibles.

### ARTICLE N 2

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

1. Les aménagements directement liés et nécessaires à l'utilisation traditionnelle des ressources du milieu sous réserve qu'ils s'intègrent à l'espace environnant et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
2. Sont admises les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilités publiques ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
3. Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations et de submersion.
4. Sont admis les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.

#### **Sont admis exclusivement dans les secteurs spécifiques :**

4. Dans le **secteur Nh**, les annexes, les extensions mesurées (un tiers de la surface hors œuvre nette) et les changements de destination des constructions existantes sous réserve que les activités ne nuisent pas au caractère naturel du secteur.
5. Dans le **secteur Nj**, les annexes (abris de jardin, piscine principalement).

6. Dans le **secteur Nt**, les extensions mesurées (un tiers de la surface hors œuvre nette) et les changements de destination des constructions existantes sous réserve que les activités ne nuisent pas au caractère naturel du secteur.  
L'implantation de bâtiments nouveaux destinés aux activités touristiques et de loisir sous réserve d'une bonne intégration paysagère. Les nouvelles constructions seront réalisées dans les mêmes volumes que les bâtiments existants adjacents ou situés à proximité.

### **ARTICLE N 3**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### **1. ACCÈS**

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

##### **2. VOIRIE**

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

### **ARTICLE N 4**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL ET DE TELEPHONE**

##### **1. EAU POTABLE**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.

##### **2. EAUX USÉES**

- 2.1. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

- 2.2. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement non collectif, cette construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Toutefois, lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe au droit du terrain d'assiette de la construction, la construction peut s'y raccorder, après accord du gestionnaire, dans les conditions et selon les modalités définies par celui-ci.

##### **3. EAUX PLUVIALES**

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

- 3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Nota :

Il peut-être autorisé, à **titre exceptionnel**, le rejet d'effluents traités provenant de dispositifs d'assainissement individuel lorsque la qualité du sol ne permet pas leur infiltration.

#### **4. ÉLECTRICITÉ**

- 4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

#### **5. RESEAUX TELEPHONIQUES**

- 5.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 5.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants.

### **ARTICLE N 5**

#### **SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

### **ARTICLE N 6**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **1. PRINCIPE**

- 1.1. Les constructions doivent être implantées en observant un retrait d'au moins 3 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le **secteur Nh**, les constructions peuvent s'implanter à au moins 3 mètres de l'emprise des voie ou a l'alignement de fait des bâtiments existants.

L'implantation des bâtiments peut être autorisée à l'alignement des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation automobile.

Dans le **secteur Nj** il n'est pas fixé de règle d'implantation.

##### **2. DISPOSITION PARTICULIÈRE**

Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus peuvent être autorisées en considérant :

- la fonction de la voie ou de l'emprise publique dans le réseau général de la circulation, son caractère ou celui des lieux avoisinants ;
- la nature de la construction envisagée ;
- lorsque des impératifs techniques le justifient.

### **ARTICLE N 7**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

##### **1. PRINCIPE**

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de 3 m par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

##### **2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article N 6.

## **ARTICLE N 8**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

## **ARTICLE N 9**

### **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol des constructions.

## **ARTICLE N 10 -**

### **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### **1. PRINCIPE**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder une hauteur maximale de 8 mètres à l'égout du toit.

#### **2. EXCEPTIONS**

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

#### **3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Dans le **secteur Nj** la hauteur d'une construction ne doit pas excéder une hauteur maximale de 3,5 mètres.

## **ARTICLE N 11 -**

### **ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **Généralités**

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.

La réalisation de constructions, y compris pour des maisons individuelles d'expression architecturale contemporaine est possible, 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.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

Une attention particulière sera apportée 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.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur proche de celle des pierres du pays, calcaire blond (très clair, pas de ocre, ni de rose), affleurant et sans surépaisseur.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

Les coffres de volets roulants apparents et/ou en saillie sont interdits.

La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les capteurs solaires, implantés coté voirie, seront posés sans saillie, de préférence au faitage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les équipements techniques posés en sailli par rapport au bâtiment (type coffret de climatiseur) sont interdits quand ils donnent sur l'espace public.

Les baies vitrées, d'une largeur supérieure à 1,90 m, ne sont pas autorisées, au rez-de-chaussée coté rue des constructions à l'alignement des voies publiques.

Les constructions annexes et abris de jardin devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant.

Les cuves destinées à la récupération des eaux de pluies doivent être enterrées.

### **Bâtiments anciens en pierre**

Les bâtiments anciens faisant l'objet d'une restauration ou d'une réhabilitation, devront respecter les spécificités architecturales d'origine :

#### **1.1 Toitures**

Les toitures devront être restaurées à l'identique. L'apport de tuiles neuves peut se faire en respectant les teintes mélangées anciennes.

Les débordements de toit sur les pignons de toitures à deux pentes sont interdits. Les toitures en ardoise ou en zinc peuvent être autorisées lorsqu'elles remplacent des couvertures anciennes établies dans ce matériau.

#### **1.2 Façades**

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Leurs remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays (calcaire beige).

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur.

Les maçonneries pourront recevoir un badigeon de lait de chaux.

Les châssis seront placés en retrait (15 à 20 centimètres minimum) par rapport au nu extérieur de la maçonnerie.

#### **1.3 Ouvertures**

Les dispositions anciennes seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées en retrait, soit à 0,20 m par rapport au nu de la maçonnerie. Les menuiseries resteront en bois peint. L'apport de matériaux de substitution ne peut être qu'exceptionnel en gardant toutes les dispositions d'origine (proportions et profils des montants, petits bois, recoups,...).

Les ouvertures nouvelles créées respecteront les proportions des ouvertures existantes (rapport hauteur/largeur)

#### **1.4 La restauration des bâtiments existants devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.**

### **Extensions de bâtiments anciens**

Les extensions de bâtiments anciens devront présenter une volumétrie simple.

Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe

Une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment auquel elle se rattache.

### **Extensions et constructions neuves**

Celles-ci peuvent être d'expression architecturale contemporaine ou traditionnelle.

#### **Toitures**

Elles seront à deux pentes comprises entre 28 et 30 %.

Les toitures monopentes seront autorisées uniquement pour les volumes adossés.

Les couvertures à croupes à 4 pans sont réservées aux volumes longs (supérieur à 15m) ayant un étage.

## **2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **2.1. Clôtures**

2.1.1. Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition.

2.1.2. Les enduits sur murs moellons, seront d'une couleur proche de celle des pierres de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

- 2.1.3. Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).
- 2.1.4. La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage. Sur les voies publiques, les murs pleins auront une hauteur maximale de 1m40. Une hauteur supérieure est possible dans le cas de reconstruction à l'identique.
- 2.1.5. A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi qu'en limites séparatives avec les voies privées, avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent être constituées d'un mur plein n'excédant pas 1,40 mètres ou d'un mur-bahut surmonté d'une grille ouvragée, le tout n'excédant pas une hauteur de 1,40 mètres.
- 2.1.6. En limites séparatives - excepté en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, ou d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, n'excédant pas une hauteur de 1,60 mètres. Les clôtures peuvent également être constituées de haies vives et dépasser 1.60m.
- 2.1.7. A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

#### **ARTICLE N 12 -**

#### **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

Les zones de stationnement feront l'objet d'une intégration dans le paysage.

#### **ARTICLE N 13 -**

#### **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Les arbres et haies existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage et dans ce cas ils seront remplacés.
2. Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.
3. Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.
  - Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
  - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
    - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
    - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
    - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière
4. Les interventions sur les arbres, haies, plantations... protégés au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme sont soumises à demande d'autorisation.

#### **ARTICLE N 14 -**

#### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles N 3 à N 13 du présent règlement.

## ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS EN VERTU DE L'ARTICLE L.123-1 7° DU CODE DE L'URBANISME

### Les puits

Tous les puits présents sur le territoire communal sont protégés au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme. Ils doivent être conservés et entretenus dans le respect de leur aspect premier et de leurs matériaux.

Localisation :

village	n° de parcelle / localisation
Les Bodins	120
Les Guillots	119
	espace public
La Touche	40
La Maison Neuve	147
La Combe	44
Les Moinards	459
Chez Dadin	224
La Grande Maison	280
La Foy	371
	245
	313
	364
	97
Les Bonneaux	93
Le Bourg	493 Le Claveau
	179 & 180 (angle RD 125 et 129)
	137 (rue de Bel Air)
	126 (rue du 15 Mars)
	32 (angle rue du littoral & rue du stade)
	52 (rue du littoral)
	93 (impasse de la Barre)

Si un puits a été oublié dans cette liste ou sur le plan de zonage il est toutefois protégé par ce même article.

## **Autre patrimoine bâti**

Les constructions identifiées sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'alinéa 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, doivent être conservées, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration.

Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine.

Les extensions des constructions identifiées, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage dans lequel ils s'insèrent.

Patrimoine protégé au titre du L 123-1-7 du code de l'urbanisme

### **Les Guillots**

**Parcelle 175 - Grange**

**Parcelle 91 – Four à pain**

### **La Touche**

**Parcelle 36 – bâtiment remarquable**

### **La Combe**

**Parcelle 39 - Moulin**

## **Le patrimoine agricole dont l'intérêt patrimonial justifie d'une possible affectation à un usage non agricole.**

Pour ces bâtiments relevant du secteur agricole les changements d'affectation sont possibles, en particulier ceux pour la création de logements, et ne relevant plus de l'activité agricole.

Ces bâtiments sont répertoriés pour leurs qualités architecturales et patrimoniales ; les modifications et restaurations engagées devront respecter les caractéristiques historiques ou culturelles, l'ordonnancement et les proportions de la volumétrie du bâtiment, l'usage des matériaux d'origine

Patrimoine concerné :

### **Les Guillots**

**Parcelle 130 - Grange**

### **Les Bouyers**

**Parcelle 88 - Grange**

### **La Combe**

**Parcelle 39 - Grange**