

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

3

Commune d'

**EGLISENEUVE d'ENTRAIGUES**

SCP DESCOEUR F et C  
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
49 rue des Salins  
63000 Clermont Ferrand  
Tel : 04.73.35.16.26.  
Fax : 04.73.34.26.65.  
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### RÈGLEMENT

#### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 28 mars 2009

#### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 7 mars 2013

#### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

#### MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

## Sommaire

<b>DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION .....	4
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL .....	4
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	5
ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES .....	7
ARTICLE 5 - ANTIQUITES HISTORIQUES .....	8
ARTICLE 6 - RAPPELS .....	8
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>9</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud .....	10
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ug .....	15
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue .....	21
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uj .....	26
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Us .....	29
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ut .....	34
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>38</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUg .....	39
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU .....	44
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUi .....	47
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>50</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	51
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ah .....	56
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....</b>	<b>61</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....	62
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh .....	66

## DISPOSITIONS GENERALES

---

### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal.

### ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

- ▶ Les dispositions des articles ci-après du Code de l'Urbanisme:

ARTICLE R.111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R.111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R.111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R. 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement.

Les documents graphiques du règlement (plans de zonage) comportent par ailleurs (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme) :

- Les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1, L. 130-2 et R. 123-18 du Code de l'Urbanisme sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée ;
- Les périmètres soumis à des risques naturels ;
- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général et aux espaces verts qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (article L. 123-1, 8è du Code de l'Urbanisme) en précisant leur destination, et les collectivités, services et organismes bénéficiaires ;
- Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des raisons d'ordre culturel, historique ou écologique au titre de l'article L. 123-1, 7è du Code de l'Urbanisme ;
- Dans les zones urbaines, les servitudes d'urbanisme relatives à l'article L. 123-2 et L. 123-17.

Ces servitudes qui se superposent aux zones du PLU peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

#### **► LES ZONES URBAINES (U)**

**La zone Ud** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

**La zone Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée.

**La zone Ue.** est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions publics ou privés d'intérêt collectif ou général liés aux activités administratives, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.

**La zone Uj** est une zone de jardin où seuls les abris, « les fabriques » et les constructions à usage horticoles sont autorisés.

**La zone Us** est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités sportives, culturelles ou de loisirs.

**La zone Ut** est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportives et de loisirs.

#### ▶ LES ZONES A URBANISER (AU)

**La zone AUg** est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation, proposées au PLU.

**La zone AU** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état, mais où les constructions pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. L'urbanisation de cette zone est soumise au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation idoine.

L'ouverture de la zone sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

**La zone AUi** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est principalement destinée aux activités secondaires et tertiaires (constructions à usage d'artisanat, bureaux et services). Elle sera soumise à une modification du PLU pour son ouverture avec une orientation d'aménagement et un règlement de zone.

Sous ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

#### ▶ LES ZONES AGRICOLES (A)

**La zone A** est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage ou un bâtiment vernaculaire identifiés par le PLU en application de l'article L123.1.5 7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2

**La zone Ah** est une zone existante d'habitat non agricole dans une zone agricole. Elle est limitée en taille. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'habitat existant pour conforter ou préserver une qualité architecturale et paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone agricole.

#### ► **LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)**

**La zone N** est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt -notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2

**Le sous-secteur Nc** est réservé à la carrière des Aveix.

**La zone Nh** est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone naturelle.

**Un sous-secteur Nh\*** est défini pour les bâtiments qui, en fonction de leur caractère patrimonial, pourront faire l'objet d'une restauration.

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

En application de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent règlement et les servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être décidées par décision motivée de l'autorité compétente. Ces adaptations mineures ne peuvent concerner que les articles 3 à 13 des différents chapitres du présent règlement.

Une adaptation sera considérée comme mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs ci-dessus,
- Elle doit être limitée,
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

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

## **ARTICLE 5 - ANTIQUITES HISTORIQUES**

Toute découverte fortuite de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie...) devra être signalée sans délai au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Auvergne) conformément à l'article L 531.14 du Code du Patrimoine, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes.

## **ARTICLE 6 - RAPPELS**

Les clôtures sont réglementées par les articles L421-4, R421-2 et R421-12.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L. 451-1 et R 451-1 du Code de l'Urbanisme.

Les boisements ont été identifiés en application de l'article L.123.1.5.7°, créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, et en application de l'alinéa 7°, le PLU peut « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Les coupes et abatages devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

- La zone Ud** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.
- La zone Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée.
- La zone Ue** est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions publics ou privés d'intérêt collectif ou général liés aux activités administratives, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.
- La zone Uj** est une zone de jardin où seuls les abris, « les fabriques » et les constructions à usage horticoles sont autorisés.
- La zone Us** est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités sportives, culturelles touristique ou de loisirs.
- La zone Ut** est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportives et de loisirs.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules.
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
- Les éoliennes individuelles.

#### ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les locaux professionnels sous condition d'être à usage artisanal, commercial ou de services.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## 2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

##### *-Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### *-Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

#### 3 - Réseaux divers.

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

### ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

### ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

#### 1 - Recul

Les constructions devront être implantées

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer
  - Soit à la limite de propriété par rapport aux voies privées
  - Soit avec un retrait minimum de 3m par rapport à l'alignement ou à la limite de propriété.
- Lorsque les bâtiments seront implantés en retrait, la continuité du domaine bâti sera assurée par une clôture pleine.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.
- Pour les garages qui pourront être implantés en retrait maximum de 5 mètres.
- S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter dans la profondeur de la parcelle.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m.

## **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

### **ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

- Dans le cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, une marge de recul de 3m devra être respectée.
- Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou général, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

### **ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

### **ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

### **ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 9.00 m.

## **ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

### **1 - Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux sont interdits.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie,...) sont autorisés.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée. Il en est de même pour la géothermie verticale et les réserves d'eau sous réserve d'être enterrées ou intégrées au projet architectural.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.
- Pour les immeubles collectifs, l'équipement en ce qui concerne les antennes paraboliques sera collectif.

### **2 - Règles particulières :**

Le matériau de couverture sera de teinte ardoisée.

Les toitures seront à deux versants, la ligne de faîtage sera parallèle à la façade principale .La pente des toits ne peut être inférieure à 45° , ni supérieure à 55° .

- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées. Les terrasses protégées sont autorisées.

Les lucarnes seront de proportion plus haute que large. Elles comporteront une toiture à 3 versants, les joues seront maçonnées à l'identique des parements de façade.

Les conduits de cheminée seront groupés dans la mesure du possible pour éviter la multiplication des souches.

- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau.
- L'aspect des enduits devra être celui des enduits traditionnels à la chaux présentant une finition lissée, talochées ou feutrée.

Les pignons habillés devront l'être avec les mêmes matériaux qu'en toiture

Les descentes d'eau pluviale doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eau usée ne peuvent être apparentes en façade sur rue.

Les murs de clôture, lorsqu'ils seront en maçonnerie, devront recevoir un traitement identique à la maçonnerie de la construction.

Lorsque la clôture sera végétale elle devra être composée d'essences locales.

**ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

**ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

**SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE Ud15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Ud16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes

#### ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les locaux professionnels sous réserve d'être à usage artisanal, commercial ou de services.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE

##### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## 2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

##### *-Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### *-Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

#### 3 - Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

#### 4 - Déchets

Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements.

### **ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

**ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES****1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières. Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3m par rapport aux autres voies. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

**2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies en prenant en compte plus particulièrement l'écoulement des eaux.

**ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.
- Dans le cas où les constructions ne jouxtent la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1m.

**ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

**ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 6.00 m.

Pour les parties de constructions neuves, les annexes et les extensions de construction existantes, implantées en limite séparative, la hauteur n'excèdera pas 2.80 m.

## **ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

### **1 - Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie) sont autorisés.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.  
Pour les immeubles collectifs, l'équipement en ce qui concerne les antennes paraboliques sera collectif.

### **2 - Règles particulières :**

Le matériau de couverture sera de teinte ardoisé.

Dans le cas d'extension ou surélévation partielle, l'emploi d'autres matériaux sera possible s'ils sont d'aspect identique à ceux de la construction d'origine.

Les toitures seront à deux versants, la ligne de faîtage sera parallèle à la façade. Les croupes sont autorisées.

- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées. Les terrasses protégées sont autorisées.

Les lucarnes seront de proportion plus haute que large. Elles comporteront une toiture à 3 versants, les joues seront maçonnées à l'identique des parements de façade.

Les conduits de cheminée seront groupés dans la mesure du possible pour éviter la multiplication des souches.

- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau.

Les toitures terrasses, y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales, sont autorisées.

- L'aspect des enduits devra être celui des enduits traditionnels à la chaux présentant une finition lissée, talochées ou feutrée.

Les pignons habillés devront l'être avec les mêmes matériaux qu'en toiture

Les descentes d'eau pluviale doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eau usée ne peuvent être apparentes en façade sur rue.

Les murs de clôture, lorsqu'ils seront en maçonnerie, devront recevoir un traitement identique à la maçonnerie de la construction.

Lorsque la clôture sera végétale, elle devra être composée d'essences locales.

**ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,40. Toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

Conformément aux dispositions de l'article L128-1 du code de l'urbanisme, un dépassement du COS pourra être autorisé, dans la limite de 30% pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

**SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE Ug15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Ug16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue

La zone Ue. est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions publics ou privés d'intérêt collectif ou général liés aux activités administratives, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les maisons d'habitation
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.

#### ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les constructions, aménagement et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs : administratifs, associatifs, sportifs, culturels ou de loisirs
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## 2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau

Toute construction à usage-d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

##### *-Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### *-Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

#### 3 - Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

### ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

### ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

#### 1 - Recul

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

## **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

### **ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1m.

### **ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

### **ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 8 m.

### **ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **1 - Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux sont interdits.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie,...) sont autorisés.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée. Il en est de même

pour la géothermie verticale et les réserves d'eau sous réserve d'être enterrées ou intégrées au projet architectural.

- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.
- Pour les immeubles collectifs, l'équipement en ce qui concerne les antennes paraboliques sera collectif.

## **2 - Règles particulières :**

Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

- Les toitures terrasses sont autorisées, y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

## **ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,10.

## **SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

### **ARTICLE Ue15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Ue16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uj

La zone Uj est une zone de jardin où seuls les cabanes de jardin ou abris, « les fabriques », les tonnelles, les piscines avec local technique et les constructions à usage horticoles sont autorisés.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Uj1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les maisons d'habitations
- Toute modification de l'état des lieux à l'exception de la nature des cultures.
- La transformation de cabane de jardin en garage
- Toutes constructions non autorisées sous conditions.

#### ARTICLE Uj2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les cabanes de jardins de 20 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher, «les fabriques », tonnelles, serres ou autres constructions liées à l'activité horticole sous réserve d'une par unité foncière.
- Les piscines avec le local technique sous réserve d'une par unité foncière.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Uj3 - ACCES ET VOIRIE

La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite.

Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3m. Elles seront interdites à la circulation automobile.

#### **ARTICLE Uj4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet

#### **ARTICLE Uj5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE Uj6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite parcellaire bordant les voies.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

#### **ARTICLE Uj7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1m.

#### **ARTICLE Uj8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

#### **ARTICLE Uj9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE Uj10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 2 mètres.

#### **ARTICLE Uj11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie,....) sont autorisés.
- Les façades et couvertures bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

#### **ARTICLE Uj12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

#### **ARTICLE Uj13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uj14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

### **SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

#### **ARTICLE Uj15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Uj16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Us

La zone Us est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités sportives, ou de loisirs.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Us1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les dépôts de véhicules,
- Les maisons d'habitation
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.

#### ARTICLE Us2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les constructions, aménagement et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs : sportifs et de loisirs
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Us3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## 2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE Us4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau

Toute construction à usage-d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

##### *-Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### *-Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

#### 3 - Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

### ARTICLE Us5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

### ARTICLE Us6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

#### 1 - Recul

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 m.

En outre la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H = L$ ).

Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum de 2m.

## **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

### **ARTICLE Us7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1m.

### **ARTICLE Us8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

### **ARTICLE Us9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE Us10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 6 m.

### **ARTICLE Us11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **1 - Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux sont interdits.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie,...) sont autorisés.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront

être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

## **2 - Règles particulières :**

- Les toitures terrasses sont autorisées, y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales. Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

### **ARTICLE Us12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE Us13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Us14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,10.

**SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE Us15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Us16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ut

La zone Ut est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportives et de loisirs.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Ut1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les dépôts de véhicules,
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.

#### ARTICLE Ut2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les constructions, aménagement et installations nécessaires à des équipements d'intérêts touristiques, sportifs et de loisirs.
- Les bâtiments d'hébergements touristiques sous réserve de ne pas être à usage de vente d'appartements ou de villas à usage de résidence secondaires.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, ainsi que les annexes qui leur sont liées
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Ut3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## 2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE Ut4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

##### - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement.

##### - Eaux pluviales

L'installation devra être conçue afin que les eaux pluviales puissent être raccordées au réseau séparatif lorsque celui-ci sera créé.

Le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

#### 3 - Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

### ARTICLE Ut5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

### ARTICLE Ut6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

#### 1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

## 2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

### ARTICLE Ut7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1m.

### ARTICLE Ut8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

### ARTICLE Ut9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

### ARTICLE Ut10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 6,00m.

### ARTICLE Ut11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

#### 1 - Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie...) sont autorisés.

#### 2 - Règles générales :

- Toitures et couvertures:
  - \* La pente sera au minimum de 30%.
  - \* Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
  - \* Les toitures terrasses sont autorisées.
  - \* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sera proscrit.
- Façades :

- \* Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- \* Les enduits seront talochés.

#### **ARTICLE Ut12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE Ut13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ut14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

### **SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

#### **ARTICLE Ut15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ut16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

---

- La zone AUg** est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation, proposées au PLU.
- La zone AU** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état, mais où les constructions pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. L'urbanisation de cette zone est soumise au respect de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation idoines.  
L'ouverture de la zone sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.
- La zone AUi** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est principalement destinée aux activités secondaires et tertiaires (constructions à usage d'artisanat, bureaux et services). Elle sera soumise à une modification du PLU pour son ouverture avec une orientation d'aménagement et un règlement de zone.  
Sous ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUg

La zone AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation, proposées au PLU.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE AUg1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes

#### ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les opérations d'aménagement sous réserve d'être compatibles aux orientations d'aménagement et de programmation. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## 2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

##### *-Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### *-Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

#### 3 - Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

Un pré équipement pour la fibre optique sera prévu.

#### 4 - Déchets

Toutes les constructions nouvelles devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements.

### ARTICLE AUg5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

### ARTICLE AUg6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

## 1 - Recul

Les bâtiments doivent être implantés par rapport à la limite de la voie routière avec un retrait minimum de 5m.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H=L$ ). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

## 2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

### ARTICLE AUg7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.
- Dans le cas où les constructions ne jouxtent la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1m.

### ARTICLE AUg8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

### ARTICLE AUg9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

### ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 6.00 m.

Pour les parties de constructions neuves, les annexes et les extensions de construction existantes, implantées en limite séparative, la hauteur n'excèdera pas 2.80 m.

### ARTICLE AUg11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

**1 - Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie,....) sont autorisés.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.
- Pour les immeubles collectifs, l'équipement en ce qui concerne les antennes paraboliques sera collectif.

**2 - Règles particulières :**

- Le matériau de couverture sera de teinte ardoisé.
- Dans le cas d'extension ou surélévation partielle, l'emploi d'autres matériaux sera possible s'ils sont d'aspect identique à ceux de la construction d'origine.
- Les toitures seront à deux versants, la ligne de faîtage sera parallèle à la façade .Les croupes sont autorisées.
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.
- Les terrasses protégées sont autorisées.
- Les lucarnes seront de proportion plus haute que large. Elles comporteront une toiture à 3 versants, les joues seront maçonnées à l'identique des parements de façade.
- Les conduits de cheminée seront groupés dans la mesure du possible pour éviter la multiplication des souches.
- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau.
- Les toitures terrasses, y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales, sont autorisées.
- L'aspect des enduits devra être celui des enduits traditionnels à la chaux présentant une finition lissée, talochées ou feutrée.
- Les pignons habillés devront l'être avec les mêmes matériaux qu'en toiture
- Les descentes d'eau pluviale doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.
- Les descentes d'eau usée ne peuvent être apparentes en façade.
- Les murs de clôture, lorsqu'ils seront en maçonnerie, recevront un traitement identique à la maçonnerie de la construction.
- Lorsque la clôture sera végétale, elle devra être composée d'essences locales.

**ARTICLE AUg12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement.

- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **ARTICLE AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUg14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,50.

Conformément aux dispositions de l'article L128-1 du code de l'urbanisme, un dépassement du COS pourra être autorisé, dans la limite de 30% pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

### **SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

#### **ARTICLE AUg15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUg16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état, mais où les constructions pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. L'urbanisation de cette zone est soumise au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation idoine.

L'ouverture de la zone sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE AU1 - SONT INTERDITS

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit.

#### ARTICLE AU2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Non renseigné

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE

##### **1 - Accès**

Non renseigné

##### **2 - Voirie**

Non renseigné

#### ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **1 - Eau**

Non renseigné

##### **2 - Assainissement**

*-Eaux usées*

Non renseigné

*-Eaux pluviales*

Non renseigné

**3 - Réseaux divers**

Non renseigné

**4 - Déchets**

Non renseigné

**ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non renseigné

**ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES****1 - Recul**

Non renseigné

**2 - Nivellement**

Non renseigné

**ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non renseigné

**ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non renseigné

**ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL**

Non renseigné

**ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non renseigné

**ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES****1 - Règles générales:**

Non renseigné

**2 - Règles particulières :**

Non renseigné

**ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT**

Non renseigné

**ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non renseigné

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non renseigné

**SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE AU15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non renseigné.

**ARTICLE AU16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non renseigné.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUi

La zone AUi est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est principalement destinée aux activités secondaires et tertiaires (constructions à usage d'artisanat, bureaux et services). Elle sera soumise à une modification du PLU pour son ouverture avec une orientation d'aménagement et un règlement de zone.

Sous ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE AUi1 - SONT INTERDITS

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit.

#### ARTICLE AUi2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Non renseigné

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE AUi3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - Accès

Non renseigné.

##### 2 - Voirie

Non renseigné.

#### ARTICLE AUi4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### 1 - Eau

Non renseigné.

##### 2 - Assainissement

Non renseigné.

##### 3 - réseau

Non renseigné.

**ARTICLE AUi5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non renseigné.

**ARTICLE AUi6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES****1 - Recul**

Non renseigné.

**2 - Nivellement**

Non renseigné.

**ARTICLE AUi7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non renseigné.

**ARTICLE AUi8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non renseigné.

**ARTICLE AUi9 - EMPRISE AU SOL**

Non renseigné.

**ARTICLE AUi10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non renseigné.

**ARTICLE AUi11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Non renseigné.

**ARTICLE AUi12 - STATIONNEMENT**

Non renseigné.

**ARTICLE AUi13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non renseigné.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AUi14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non renseigné.

**SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE AUi15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non renseigné.

**ARTICLE AUi16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non renseigné.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

---

### La zone A

est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage ou un bâtiment vernaculaire identifiés par le PLU en application de l'article L123.1.5 7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2

### La zone Ah

est une zone existante d'habitat non agricole dans une zone agricole. Elle est limitée en taille. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'habitat existant pour conforter ou préserver une qualité architecturale et paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone agricole.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage ou un bâtiment vernaculaire identifiés par le PLU en application de l'article L123.1.5 7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE A1 - SONT INTERDITS**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les maisons d'habitation excepté celles indiquées à l'article 2.
- La démolition des bâtiments vernaculaires identifiés au plan de zonage par un cercle.
- Le changement de destination des bâtiments vernaculaires identifiés au plan de zonage par un cercle.
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.

#### **ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et annexes nécessaires à l'exploitation agricole.
- Toutes activités agricoles relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.
- La restauration des bâtiments vernaculaires identifiés au plan de zonage par un cercle.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

**SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique

**2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

**ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**2 - Assainissement*****-Eaux usées***

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

***-Eaux pluviales***

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

**3 - Réseaux divers**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

**ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

**ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES****1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies routières.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

**2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

**ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle. Sur les parcelles situées en limite des zones d'urbanisation actuelles (U) ou future (AU, AUg), les bâtiments seront éloignés d'au moins 100m des limites des zones d'urbanisation.
- Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou général, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

**ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

**ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

## **ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

En zone A, cette hauteur ne peut excéder :

- \*6 m pour les maisons d'habitation,
- \*10 m pour les bâtiments d'exploitation.

## **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

### **1 - Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie,...) sont autorisés.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

### **2 - Règles particulières:**

#### **Constructions à usage d'habitation :**

##### **\* Toitures :**

- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Dans le cadre de réfection de toitures existantes, des matériaux similaires à ceux d'origine devront être utilisés.

##### **\* Façades :**

- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

##### **\* Clôtures :**

- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations en clôtures devront être majoritairement d'essences locales.

#### **Constructions à usage agricole :**

- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés
- L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est interdit.
- Les toitures terrasses sont autorisées, y compris celles végétalisées.

**ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.  
Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L123.1.7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci seront composées d'essences locales.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

**SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE A15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE A16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ah

La zone Ah est une zone existante d'habitat non agricole dans une zone agricole. Elle est limitée en taille. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'habitat existant pour conforter ou préserver une qualité architecturale et paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone agricole.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Ah1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Toutes nouvelles constructions à l'exception de celles autorisées sous conditions.

#### ARTICLE Ah2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, la construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et l'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- la réalisation de garage ou annexe dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'un par unité foncière.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ah3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

### **ARTICLE Ah4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement**

##### *-Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

##### *-Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

#### **3 - Réseaux divers**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

**ARTICLE Ah5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

**ARTICLE Ah6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES****1 - Recul**

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 3m par rapport à la limite des voies routières. Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 3 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

**2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

**ARTICLE Ah7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.
- Dans le cas où les constructions ne jouxtent la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à deux mètres.
- Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1m.

**ARTICLE Ah8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

### **ARTICLE Ah9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

### **ARTICLE Ah10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 6.00 m.

### **ARTICLE Ah11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **1 - Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie,...) sont autorisés.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

#### **2 - Règles particulières :**

Les toitures seront à deux versants, la ligne de faîtage sera parallèle à la façade. Les croupes sont autorisées.

- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées. Les toitures terrasses, y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales, sont autorisées.
- L'aspect des enduits devra être celui des enduits traditionnels à la chaux présentant une finition lissée, talochées ou feutrée.

Les descentes d'eau pluviale doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eau usée ne peuvent être apparentes en façade.

Lorsque la clôture sera végétale elle devra être composée d'essences locales.

### **ARTICLE Ah12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE Ah13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Ah14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,40.

**SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE Ah15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Ah16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

---

**La zone N** est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt -notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2

**Le sous secteur Nc est réservé à la carrière des Aveix.**

**La zone Nh** est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone naturelle.

**Un sous-secteur Nh\*** est défini pour les bâtiments qui, en fonction de leur caractère patrimonial, pourront faire l'objet d'une restauration.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt -notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2

**Le sous secteur Nc est réservé à la carrière des Aveix.**

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE N1 - SONT INTERDITS

Zone N :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, sauf en secteur Nc.

Zone N et sous-secteur Nc :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation.
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Toute construction nouvelle non autorisées sous conditions.

#### ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Secteur Nc : l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que leurs équipements et installations sous réserve d'être liés à l'activité.

**SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

**2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

**ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 - Eau**

Sans objet.

**2 - Assainissement**

*-Eaux usées :*

Sans objet.

*-Eaux pluviales :*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

**ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

**ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES****1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

## **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

### **ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

### **ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

### **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

### **ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 3.00 m.

Secteur Nc, la hauteur est portée à 20 m.

### **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie,...) sont autorisés.

### **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES.**

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, renouvelés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L123.1.5. 7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS est fixé à 0.10.

### **SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

#### **ARTICLE N15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh

La zone Nh est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone naturelle.

Un sous-secteur Nh\* est défini pour les bâtiments qui, en fonction de leur caractère patrimonial, pourront faire l'objet d'une restauration.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Nh1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Toutes nouvelles constructions non autorisées sous conditions.

#### ARTICLE Nh2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Nh : L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, la construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Sous-secteur Nh\* : La restauration des bâtiments présentant un caractère patrimonial, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Nh : L'extension limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et l'aménagement des constructions existantes.
- Nh : La réalisation de garage ou annexe dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'un par unité foncière.
- Nh : Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

**SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Nh3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

**2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

**ARTICLE Nh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**2 - Assainissement*****-Eaux usées***

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

***-Eaux pluviales***

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

**3 - Réseaux divers**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

**ARTICLE Nh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

## **ARTICLE Nh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **1 - Recul**

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 3m par rapport à la limite des voies routières. Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 3 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H=L$ ). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

## **ARTICLE Nh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.
- Dans le cas où les constructions ne jouxtent la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à deux mètres.
- Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1m.

## **ARTICLE Nh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

## **ARTICLE Nh9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

**ARTICLE Nh10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 6.00 m.

**ARTICLE Nh11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES****Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, ...) sont autorisés.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

**Règles particulières:**

Les toitures seront à deux versants, la ligne de faîtage sera parallèle à la façade. Les croupes sont autorisées.

- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées. Les toitures terrasses, y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales, sont autorisées.
- L'aspect des enduits devra être celui des enduits traditionnels à la chaux présentant une finition lissée, talochées ou feutrée.

Les descentes d'eau pluviale doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eau usée ne peuvent être apparentes en façade.

Lorsque la clôture sera végétale elle devra être composée d'essences locales.

**ARTICLE Nh12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE Nh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Nh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,40.

**SECTION 4 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES****ARTICLE Nh15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Nh16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.