

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Commune de :  
**MARLHES**

2



C A R R E L O N G  
URBANISME ARCHITECTURE PAYSAGE  
ATELIER MERCIER-VANDERAA SARL

1 Rue Bodin 69001 LYON  
Tél / 04 78 27 07 96 Carrelong @wanadoo.fr

# Plan Local d'Urbanisme Règlement

PREFECTURE DE LA LOIRE  
Reçu le

11 DEC. 2008

Direction des Relations avec  
les collectivités locales

## Prescription

Délibération du Conseil municipal  
27 Mars 2003

## Arrêt du projet

21 Février 2008

## Approbation du projet

23 Octobre 2008



## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **SOMMAIRE**

#### **TITRE 1 Dispositions générales**

##### **SOUS TITRE 1 Dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire**

Article DG 1	Champ d'application territorial du plan
Article DG 2	Portée respective du règlement et des législations
Article DG 3	Adaptations mineures
Article DG 4	Reconstruction en cas de sinistre
Article DG 5	Division du territoire en zones
Article DG 6	Rappel des procédures A.D.S.

##### **SOUS TITRE 2 Dispositions générales d'ordre technique**

Article DG 7	Définitions de base
Article DG 8	Accès et voirie
Article DG 9	Desserte par les réseaux
Article DG 10	Réseaux de télécommunications
Article DG 11	Protection incendie
Article DG 12	Stationnement des caravanes
Article DG 13	Aspects extérieurs

#### **TITRE 2 Dispositions applicables aux zones urbaines**

#### **TITRE 3 Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

#### **TITRE 4 Dispositions applicables aux zones agricoles**

#### **TITRE 5 Dispositions applicables aux zones naturelles**

## **TITRE 1**

### **Dispositions générales**

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R123-21 du code de l'urbanisme.

Le présent TITRE 1 est composé de deux parties :

Le sous-titre 1, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,

Le sous-titre 2, relatif aux dispositions générales d'ordre technique.

## **SOUS T I T R E 1**

### **DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES**

#### **ARTICLE DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de MARLHES. Il fixe sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

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

a) Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les articles suivants du Code de l'Urbanisme (d'ordre public) :

R 111.2: refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,

R 111.3.2: refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,

R 111.4 : Prescriptions spéciales pour les constructions situées sur des terrains exposés à un risque.

R 111.14.2: délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement,

R-111-14 Contribution du constructeur aux équipements nécessaires à l'implantation de construction dans tous les types de zone AU.

R 111.15: directives d'aménagement national,

R 111.21 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

En outre restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L 111-7 à L 111-11 inclus, L 123.5, L 313.2 (alinéa 2), R 111-26.1 et R 111-26.2 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations:

1. Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :

- soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités (article L 111.10),
- soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 123.5).

2.A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique, et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L 111.9).

Reste applicable également l'article L 300.2 relatif à la concertation lancée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, notamment lorsque tout ou partie d'une zone d'urbanisation future est ouverte à l'urbanisation.

b) Prévalent sur le Plan Local d'Urbanisme

- Les servitudes d'utilité publique: créées en application de législations particulières, elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans une liste. Ces deux documents font partie des pièces contractuelles du dossier du Plan Local d'Urbanisme,
- Les législations relatives aux installations classées et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements,
- Le Code du Patrimoine et notamment son livre V , du décret n° 2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, dont les dispositions sont applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation,
- La loi du 31 décembre 1976, (article 72), relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées,
- La loi n° 65.409 du 28 mai 1965 relative aux dispositions applicables aux constructions édifiées au voisinage des lacs, cours d'eau, et plans d'eau,
- La loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,
- La loi n° 93.24 du 8 janvier 1993 sur la protection des paysages.
- La Charte du Parc Naturel Régional du Pilat.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présente PLU et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes:

- Le Code de la Santé Publique,
- Le Code Civil,
- Le Code de la construction et de l'habitat.
- Le code de la Voirie Routière.
- Le Code des collectivités territoriales,
- Le Code rural et forestier,
- Le Règlement Sanitaire Départemental,
- etc...

d) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

- Dans le cas où les dispositions du PLU seraient plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent, durant 5 ans à compter de l'arrêté du certificat d'achèvement du lotissement; à l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU. s'appliquent.
- Dans le cas où les dispositions du lotissement seraient plus restrictives que celles du PLU publié ou approuvé, ce sont les dispositions du règlement du lotissement autorisé qui

s'appliquent.

- A compter du 8 juillet 1988, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU. en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les co-lotis, ou modification du PLU décidée par le conseil municipal.

### **ARTICLE DG 3 - ADAPTATIONS MINEURES**

#### a) Selon l'article L 123.1 I du Code de l'Urbanisme

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

Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1, 2 et 14 du règlement de chaque zone.

b) 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 DG 4 - LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE**

Pour les monuments du patrimoine local d'intérêt collectif, la reconstruction à l'identique pour la même destination peut être autorisée.

La reconstruction dans un volume sensiblement identique, sur le même terrain et pour la même destination, de bâtiments sinistrés ne respectant pas le règlement du PLU, pourra être autorisée à condition que la demande soit faite dans les cinq ans suivants le sinistre, dont le pétitionnaire doit apporter la preuve (déclaration à l'assurance et récépissé).

Ce délai de cinq ans pourra éventuellement être prorogé en cas de procédure contentieuse justifiée. Des prescriptions pourront être imposées afin d'améliorer la conformité des bâtiments à reconstruire au présent règlement du PLU.

### **ARTICLE DG 5 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Selon l'article R 123.11 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques font apparaître des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles définies par le présent texte.

a) **LES ZONES URBAINES** dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les règles d'urbanisme proposées sont liées au caractère central ou périphérique de la zone, ainsi qu'à son degré d'équipement:

- zones UA, zone urbaine dense du centre bourg,
- zones UB, zone urbaine dense,
- zones UC, zone d'extension récente.

- zone UI, zone d'activités et sous secteur Ula, avec assainissement autonome.
- zone UL, zone réservée aux activités sportives et de loisirs.

b) **LES ZONES D'URBANISATION FUTURE.** Il s'agit de zones peu ou non équipées, dans lesquelles les règles définies peuvent exprimer l'interdiction de construire temporaire et lier cette autorisation de construire à la réalisation d'une zone d'aménagement concerté ou d'un lotissement.

- zones AU : Zone réservée à une urbanisation future.
- zones AUa : Zone réservée au développement de l'habitat.
- zones AUb : Zone réservée à une résidence de personnes âgées.
- zones AUi : Zone d'extension réservée aux activités.

c) **LES ZONES AGRICOLES** à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres

zone A, secteur agricole.

Zone Ap, zone de protection de captage

d) **LES ZONES NATURELLES A PROTEGER** 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 (liste des bâtiments ayant valeur de patrimoine et espaces boisés classés annexée au règlement du P.L.U).

- zone N : zone naturelle correspondant aux zones boisées ou à protéger pour des raisons d'esthétique ou d'environnement, comprenant quatre sous secteur :
  - Ni correspondant à un site présentant des risques d'inondation,
  - NE correspondant à un classement Natura 2000 ,
  - Np zone de protection captages,
  - NL réservé aux activités de camping.
- Zone Nh d'habitat diffus avec assainissement autonome comprenant un sous secteur Nhs réservé aux activités de service .

#### **ARTICLE DG 6 - RAPPEL DE PROCEDURES A.D.S. (APPLICATION DU DROIT DES SOLS) APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS DU SOL.**

Les actes d'application du droit des sols (ADS), à savoir permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclarations préalables, sont régis par la réglementation en vigueur du code de l'urbanisme.

## S O U S T I T R E 2

### DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

#### ARTICLE DG 7- DEFINITIONS DE BASE

**ALIGNEMENT** l'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L 111.1 et L 112.1 du Code de la Voirie Routière).

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)** à titre d'information, le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carré de plancher hors œuvre net susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

**SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE (S.H.O.B.)**, la surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction mesurée à l'extérieur des murs..

**SURFACE HORS ŒUVRE NETTE (S.H.O.N.)**, la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de planchers hors œuvre des combles et d'un sous-sol non aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- b) des surfaces de planchers hors œuvre des toitures, des terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,
- c) des surfaces de planchers hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments, aménagées en vue du stationnement des véhicules,
- d) des surfaces de planchers hors œuvre des bâtiments affectées au logement des récoltes, des animaux, ou du matériel agricole, ainsi que les serres de production,

Sont également déduites de la surface hors œuvre brute :

- dans le cadre de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, une surface forfaitaire de 5 m<sup>2</sup> par logement pour les travaux d'amélioration sanitaire des locaux, la fermeture des balcons, loggias et parties non closes en rez-de-chaussée.
- pour les travaux d'isolation des locaux d'habitation (thermique ou acoustique), une superficie égale à 5 % de la S.H.O.B. après application des déductions a, b, et c susvisées.

#### HAUTEUR

La hauteur maximum de toute construction résulte de l'application simultanée des deux limitations suivantes :

- une hauteur absolue autorisée dans la zone considérée,
- une hauteur relative par rapport aux propriétés riveraines ou alignement opposé.

La hauteur absolue est mesurée à partir du sol naturel à la verticale du point le plus haut du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur relative d'un bâtiment ne doit pas être supérieure:

- à la distance comptée horizontalement par rapport à l'alignement opposé pour les implantations en bordure de voies publiques ou privées ( $H = L$ )

- au double de la distance comptée horizontalement par rapport aux limites séparatives du terrain pour les autres implantations ( $H = 2L$ ).  
Sauf dans les cas d'implantation en limite autorisée.  
Cette hauteur relative ne s'applique pas en zone UB compte tenu du tissu urbain très dense du centre bourg.

## ARTICLE DG 8 - ACCES ET VOIRIE

### ACCES

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

Le long des routes départementales N°10, N°74 et N° 501, la création et la modification des accès privés sont soumis à une permission de voirie au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.

Au delà des portes d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés.

La permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter :

- Regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600 m
- Distances de visibilité des accès : l'usager de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

Toutefois, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude de variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, les garages collectifs ou individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique. Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou de franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

### VOIRIES

Les voiries doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères.

Dans les zones AU à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité.

### Marges de recul, recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants (généralement applicables au-delà des portes d'agglomération)

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont également à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale.

### Les nouvelles constructions devront s'implanter au moins :

- à 35 mètres de l'axe de la route départementale RD 501 pour les bâtiments d'habitation et à 25 mètres pour les autres constructions.

Pour la zone AUa secteur « l'Orme », ces distances sont ramenées respectivement à 25 mètres et 20 mètres.

- à 15 mètres minimum de l'axe des autres routes départementales (RD 74, RD 10)

- à 7 mètres de l'axe des voies communales.

Les reculs particuliers suivants sont en outre à respecter au delà des portes d'agglomération:

#### Recul des obstacles latéraux

Le recul à observer est de 7 m du bord de chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette...) ou, en cas de talus amont en pente raide. (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Le recul du portail est quant à lui de 5 m par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée.

#### Recul des extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux (7 m du bord de chaussée, 4 m minimum derrière un dispositif non agressif tel que glissière ou fossé). Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

#### Mesures concernant la sécurité des constructions situées en contrebas de la route

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route (glissière de sécurité, merlon de terre...). Les dispositifs mis en place devront être agréés par le Conseil général (Délégation aux infrastructures).

#### Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :

- le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eau pluviales;
- la création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

#### Mesures concernant le stationnement

Une largeur de chaussée de 6,10 m pour les chaussées à deux voies et de 3,05 m pour les chaussées à sens unique doit être maintenue hors stationnement en agglomération. La chaussée ne doit pas supporter de stationnement lorsque sa largeur résiduelle serait localement inférieure à 6,10 m pour les doubles sens et à 3,05 m pour les sens uniques.

Les voies publiques en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Le stationnement est interdit aux poids lourds sauf sur les emplacements autorisés.

### ARTICLE DG 9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 9.1. : Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre des risques de retour d'eau polluée

par dispositif agréé.

En absence du réseau de distribution public, l'utilisation des ressources privées (captages, forages, puisage, pompage...) peut-être admise à condition qu'elle respecte les conditions sanitaires et la réglementation en vigueur, ainsi que le protocole de déclaration ou l'autorisation préfectorale suivant le cas.

## **9.2. : Assainissement :**

### **9.2-1 : Eaux usées**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement (cf le règlement d'assainissement de la Commune)
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément à l'article L .1331-10 du Code de la Santé Publique.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif individuel qui peut être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- Les dispositifs individuels devront être adaptés à la nature du sol.

### **9.2-2 : Eaux pluviales**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence de réseau séparatif.
- En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation du débit évacué de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables et trouver un dispositif pour récupérer les eaux pluviales dans sa propriété. S'appliquent alors les dispositions des articles 640 à 645 et 681 du code civil.

## **9.3. : Réseaux secs :**

### **9.3-1 : Electricité :**

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

### **9.3-2 : Télécommunications :**

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseau câblé ..... ) sera réalisé en souterrain, ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans les ensembles pavillonnaires (permis groupés ou lotissements), les aménageurs ou constructeurs et les lotisseurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages de télécommunications en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages de télécommunications devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

### **9.3-3 : Eclairage public :**

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, sauf en cas d'impossibilité technique.

## **ARTICLE DG 10 - OBLIGATIONS SPECIFIQUES AUX RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS**

Selon l'article L 332.15 du code de l'urbanisme, le décret interministériel du 12 juin 1973, modifié par l'arrêté interministériel du 3 mai 1983, les travaux nécessaires à la viabilité et à

l'équipement de la construction du terrain aménagé ou du lotissement, en ce qui concerne les réseaux de télécommunications sont mis à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur à l'intérieur des zones urbanisées ou à urbaniser, ainsi que le pré câblage des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non groupés est imposé aux constructeurs.

Dans les ensembles pavillonnaires (permis groupés ou lotissements), les aménageurs ou constructeurs et les lotisseurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages de télécommunications en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages de télécommunications devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

## **ARTICLE DG 11 - RAPPEL DES DISPOSITIONS A APPLIQUER EN MATIERE DE PROTECTION INCENDIE**

La commune doit fournir aux services d'incendie et de Secours, en 3 exemplaires, un plan topographique au 1/10000e avec:

- relevé des points d'eau,
- rivières et canaux,
- mares et étangs,
- citernes et leur contenance,
- réservoirs de distribution d'eau.

Les canalisations d'eau potable desservant les industries, les groupes d'habitation, les établissements recevant du public doivent avoir un diamètre interne égal ou supérieur à 100 mm, afin que les poteaux d'incendie de 100 mm (NFS GI-21 3 ou débit de 1 7Vseconde) à planter soient alimentés correctement.

La distance maximum entre 2 poteaux d'incendie doit être de 400 m en agglomération et 800 m hors agglomération.

## **ARTICLE DG 12- RAPPEL DE LA REGLEMENTATION DU STATIONNEMENT DES CARAVANES (article R 443 et suivants du Code de l'Urbanisme)**

### **DEFINITION**

Est considéré comme caravane, le véhicule qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par simple traction (R 443-2). Sinon, son implantation doit être autorisée par un permis de construire (L 421-1) qui est délivré conformément aux règles du Plan Local d'Urbanisme.

### **INTERDICTION**

Le stationnement des caravanes peut être interdit par arrêté en dehors des terrains aménagés si les modes d'occupation du sol sont de nature à porter atteinte:

- à la sécurité publique,
- à la salubrité publique,
- aux paysages,
- aux activités agricoles,
- à la conservation des milieux naturels (R 443-3 et R 443-10).

Lorsqu'il n'y a pas de terrain aménagé sur le territoire de la commune, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes qui constituent l'habitat permanent de leur utilisateur (par exemple : nomades), mais la durée du stationnement peut être limitée de 2 à 15 jours, et doit prévoir des mesures de signalisation pour être opposable aux usagers ( R 443-3).

## AUTORISATION

Tout stationnement pendant plus de 3 mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention d'une autorisation, délivrée par Monsieur le Maire au nom de la commune, sauf:

- sur les terrains aménagés à cet effet,
- sur les aires de stationnement ouvertes au public,
- sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes, eux-mêmes soumis à des autorisations (R 442-1 et suivants),
- dans les bâtiments ou remises, et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

## ARTICLE DG 13- ASPECT EXTERIEUR

### EN TOUTE ZONE

#### Règles générales :

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.

Les pastiches d'architecture étrangère au site sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Les bâtiments anciens doivent être restaurés en respectant leur caractère traditionnel.

La continuité des éléments bâtis ou végétaux doit être maintenue.

Les Installations et ouvrages en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables seront admis dans la mesure où ils s'intègrent aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Les dispositions concernant la couleur des toitures et des façades ne s'appliquent pas pour de telles installations et ouvrages.

#### Règles particulières :

### DG 13-1. RESTAURATIONS, EXTENSIONS, SURÉLEVATIONS, MODIFICATIONS

(Quel que soit l'usage des bâtiments concernés)

**DG 13-1.1 Modifications portant sur des bâtiments (anciens ou récents) d'architecture conforme aux règles définies au paragraphe : *constructions neuves*.**

#### DG 13-1.1.1 Volumes

- les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle.
- En ce qui concerne la transformation, en vue de l'habitation, de bâtiments initialement à usage d'activité économique, l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées (conservation d'éléments caractéristiques : portails, sheds, cheminée, ouvertures, montoirs etc...). Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur; les orientations initiales seront respectées.
- Les modifications ci dessus pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.

#### DG 13-1.1.2 Toitures et Couvertures

- En ce qui concerne les habitations, les toitures des bâtiments existants, si elles doivent être refaites, ou les toitures des extensions à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de matériaux dont la forme, l'aspect et la couleur seront celles des tuiles « canal » ou romanes en

terre cuite de base rouge. l'inclinaison des différents pans de toiture sera homogène sur l'ensemble du bâti.

- Pour les autres types de bâtiments, les couvertures devront être homogènes sur l'ensemble des volumes et conformes aux règles, les concernant, édictées pour les constructions neuves.
- les toitures à une pente sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante.  
Si ce volume est ainsi accolé sur un pignon, la différence d'altitude entre l'égout de toiture du bâtiment principal et le faîtage de l'annexe sera de 1 m au moins.  
Si ce volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture pourra être réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins, sous l'égout de toiture.
- Les toitures à une pente (voire les toitures terrasses dans la limite de 30 m<sup>2</sup>) sont aussi autorisées pour des bâtiments assurant la liaison entre deux volumes existants.
- D'autres types de toitures, y compris toitures en terrasse non accessibles, sont autorisés pour des projets valorisant des bâtiments anciens impossibles à réaménager dans leur forme initiale ou présentant des modes de couverture particuliers (ruines, bâtiments techniques, usines à sheds etc )

#### **DG 13-1.1.3 Façades**

##### **DG 13-1.1.3 1 Cas général**

- autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.
- Les extensions, adjonctions pourront, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux, utilisant un sable local. Toutefois d'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils ont pour effet de créer une cohérence d'ensemble des volumes.
- Les fenêtres plus hautes que larges présenteront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,2 pour des dimensions supérieures à 0,80 m. Pour les dimensions inférieures à 0,80 m, ce rapport pourra se rapprocher de 1. Les dimensions de ces ouvertures seront différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage sera élevé, plus les dimensions seront réduites
- Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces ouvertures.
- Un traitement plus moderne de ces ouvertures (dimensions et encadrement) peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial

##### **DG 13-1.1.3 .2 .Cas particulier des bâtiments d'activité**

- Transformation sans changement d'usage;  
Les ouvertures créées seront réalisées :  
Soit en harmonie de proportion avec les ouvertures déjà existantes.  
Soit en harmonie de forme avec le dessin des façades.
- Transformation en vue de l'habitation ;  
Les ouvertures créées ne seront pas des « fenêtres » (au sens fenêtre d'habitation traditionnelle) mais des percements verticaux ou horizontaux, voire de grandes surfaces vitrées, harmoniques du dessin des façades, sans volets rabattus en façade.  
Des fenêtres plus hautes que larges (rapport hauteur largeur > 1,2) seront autorisées sur des parties de bâtiments limitrophes de bâtiment déjà à usage d'habitation.

##### **DG 13-1.1.3. 4 Détails**

- les détails architecturaux créés en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect, en harmonie avec la technologie du bâtiment existant.

- les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration
- les vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toitures et des proportions du bâtiment principal.

### **DG 13- 1. 2 Modifications portant sur des bâtiments ayant valeur de patrimoine**

Ces bâtiments sont répertoriés sur le plan de zonage.

Les matériaux utilisés pour les extensions seront:

- en toiture : tuiles romanes rouges ou tuiles « canal » de réemploi sur PST
- en façade : pierre ou pisé suivant l'état initial du bâtiment ou bardage bois.
- Les pentes de toiture seront identiques à celles du bâti existant.
- Les ouvertures auront des jambages en pierre et des linteaux en pierre (voûtés ou droits), ou en bois de forte section pour les ouvertures de grande dimension (>1,40 m de largeur).
- D'autres technologies d'encadrement d'ouvertures ont été mis en œuvre sur le territoire du parc ; les ouvertures créées sur de tels bâtiments devront être conformes à cette technologies (encadrement en briques ou en bois etc )
- Toutefois, une réalisation de murs en matériaux modernes (agglomération ou béton banché) sera autorisée, à condition que ceux-ci soient recouverts d'un enduit "gris sable" de même tonalité que le bâti existant.
- Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, les toitures à 2 pans pourront soit être implantées sous la gouttière existante à une distance minimum de 5 à cm, soit être reprises dans la toiture existante par création de noues.
- Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture à un seul pan sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en-dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.
- Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faîtage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faîtage sera obligatoirement réalisé à une altitude inférieure de 1 mètre au moins par rapport au faîtage du bâtiment existant .
- Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment et lorsque le projet ne prévoit qu'un seul pan de toiture pour ces adjonctions, la toiture sera appuyée sur le pignon par sa plus grande hauteur. Le faîtage de cette toiture sera réalisé à une altitude inférieure de 1 mètre par rapport à l'égout de toiture du bâtiment existant .

### **DG 13- 1. 3 Modifications portant sur des bâtiments autres que ceux définis aux paragraphes 11 et 12**

- l'aménagement du bâtiment (pour restauration, extension ou surélévation) devra comprendre l'harmonisation de la globalité de la construction au caractère du secteur, notamment par le choix des enduits et des couvertures ; les ouvertures à créer, par leur disposition et leurs proportions devront assurer une cohérence de forme et de dimension avec les percements existants. ces modifications ne pourront, en aucun cas, constituer un facteur aggravant de l'inadaptation du bâtiment aux règles du PLU en vigueur.

### **DG 13-2. CONSTRUCTIONS NEUVES**

#### **DG 13-2.1. Prescriptions générales**

##### **DG 13-2.1. 1 Cas général**

##### **DG 13-2.1.1. aspect**

- les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdits.
- doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...
- les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.
- les constructions neuves d'expression contemporaines sont autorisées, sous réserve du respect des règles prévues à l'article 4.

#### **DG 13-2.1.2 . Adaptation au sol**

- les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.  
En ce qui concerne les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, la hauteur du déblai ou du remblai, constituant le sol fini, ne doit pas excéder 1m, mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans une partie horizontale, par rapport au terrain naturel. Pour des terrains dont la pente générale excède 15%, la hauteur des déblais en amont des bâtiments n'est pas réglementée ; les pentes des talus en aval seront de l'ordre de 2 pour 1 (exemple : 2 m en horizontal, 1m en vertical)
- En ce qui concerne les autres types de bâtiments, et lorsqu'il y a nécessité de création d'une plate forme, support de leur assiette, celle ci devra être orientée de façon à prendre en compte au mieux, la topographie des lieux et à minorer ainsi les terrassements .La pente des talus sera de l'ordre de 3 pour 2. Pour des terrains dont la pente est supérieure à 15 % la hauteur des déblais en amont sera supérieure à celle des remblais en aval .

#### **DG 13-2.2. Constructions aux abords des bâtiments ayant valeur de patrimoine.**

- Autour des bâtiments anciens ayant valeur de patrimoine, dans un rayon de 50 m, il ne pourra être implantées de constructions qui ne procéderaient pas d'une technologie harmonique de celle du bâtiment patrimonial.
- Au-delà de 50 m, et dans un rayon de 100 m, ne pourront s'implanter que des bâtiments dont la longueur de devra pas excéder 30 m (en ce qui concerne les bâtiments à usages économiques de service ou d'équipement), et dont l'architecture se définira à partir des grandes lignes suivantes :
  - *matériaux* : maçonnerie enduite de couleur "gris brun", ou bardage bois. Toitures en tuiles romanes rouges (ou similaires) ou (pour les bâtiments à usage d'activités économiques, d'équipement ou de service) plaques de fibre de ciment colorées dans les tons de rouge.
  - *volumes* : le bâtiment sera de base rectangulaire. La toiture présentera deux pans avec une inclinaison comprise entre 20 et 40 %.
 Le faîtage sera réalisé dans le sens de la longueur du bâtiment.
- Au-delà d'un rayon de 100 m autour des bâtiments ayant valeur de patrimoine, d'autres types de bâtiments pourront s'implanter sous les conditions les concernant, prévues au présent article.

#### **DG 13-2.2. Bâtiments d'habitations**

##### **DG 13-2.2.1 Toitures**

- les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe
- les toits à 3 ou 4 pans sont autorisés sous réserve que la hauteur à l'égout de toiture de tout point d'un volume du bâtiment, mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale aux 2/3 de la plus grande dimension de ce volume, mesurée horizontalement, ou pour tout volume dont la hauteur à l'égout de toiture mesurée à partir du sol fini est supérieure à 6 m.
- le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction
- toutefois, des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture
- des toitures à un seul pan sont aussi autorisées pour des constructions implantées en limite séparative par leur plus grande hauteur à condition de respecter les règles définies à l'article 7 de la zone concernée.
- l'inclinaison des différents pans doit être identique. Leur pente doit être comprise entre 25 % et 40 %
- les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc...)
- les toitures terrasses sont autorisées pour des bâtiments de liaison entre deux volumes, à condition de présenter une dimension inférieure à 4m et une surface maximale de 30 m<sup>2</sup>

- les terrasses accessibles et aménagées sont autorisées.
- Les fenêtres de toit intégrées dans le plan des toitures, sont autorisées.

#### **DG 13-2.2.2 Couvertures**

Les couvertures, conformément à la tradition locale, seront exécutées en matériaux dont la forme, l'aspect et la couleur seront celles des tuiles « canal » ou romanes en terre cuite de base rouge. Tout autre procédé de couverture est interdit.

#### **DG 13-2.2.3 Façades**

- L'aspect des enduits sera celui des enduits grattés ou brossés.
- les couleurs devront être choisies dans une palette déposée en Mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix. Cette disposition s'applique également aux revêtements en bois lorsqu'ils sont autorisés
- les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) devront présenter des couleurs claires dans une gamme harmonique avec les couleurs des murs et bardages. Les couleurs vives sont exclues.
- les portes, portes-fenêtres et fenêtres doivent être couvertes d'un linteau droit en ce qui concerne les pièces d'habitation (cette règle ne s'applique pas aux ouvertures prévues sans occultations extérieures de largeur inférieure à 0,80 m).
- les volets rabattus en façade ne présenteront pas de partie cintrée.
- La juxtaposition de volets roulants et de volets rabattant sur une même façade ou sur un même plan est interdite.
- les baies, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, doivent avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport entre la hauteur et la largeur sera au moins égale à 1,2 (hauteur divisée par largeur = 1,2). Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur. Il est recommandé de prévoir des dimensions d'ouverture différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage sera élevé, plus les dimensions seront réduites.
- Les petites ouvertures traditionnelles (œil de bœuf, jour de souffrance ...) sont autorisées sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.
- le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.
- les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire sous un seul plan.
- les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.
- Les ouvertures principales devront préférentiellement être exposées sud-est, sud-ouest.

#### **DG 13-2.2.4 Cas particulier des bâtiments d'habitation liés aux activités économiques commerciales et de service**

- Si l'habitation est réalisée dans le même volume que celui du bâtiment d'activité, elle doit être traitée comme le bâtiment auquel elle est liée.
- Si l'habitation est indépendante du bâtiment d'activité auquel elle est liée, elle peut être traitée: soit selon les règles générales prévues pour les bâtiments d'habitation, soit selon les règles régissant les bâtiments d'activité.

#### **DG 13-2.3 Bâtiments annexes aux habitations (construits indépendamment du bâtiment principal) (garages, ateliers, abris de jardin, abris pour animaux, gloriettes, etc...)**

**NOTA :** ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine en matériaux légers.

##### **DG 13-2.3.1 Toitures**

- d'une manière générale, les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe. Les pentes de toiture seront identiques à celles des toitures des habitations principales.
  - les toits à pans multiples sont autorisés pour les gloriettes d'une superficie < à 20m<sup>2</sup>
  - les toitures à une seule pente sont autorisées pour tout type de bâtiments annexes aux habitations dont la plus petite dimension horizontale est inférieure à 3,5 m.
- l'inclinaison des différents pans doit être identique. Leur pente doit être comprise entre 25 % et 40 % ou identique à celle de la construction principale

##### **DG 13-2.3.2 Couvertures**

Les couvertures sont soumises aux mêmes règles que celles régissant les habitations.

### **DG 13-2.3 .3 Façades**

Les matériaux et les couleurs utilisés seront en harmonie avec ceux et celles du bâtiment principal.

### **DG 13-2.4. Bâtiments à usage d'activités économiques, de services ou d'équipements**

#### **DG 13-2.4. 1 Prescriptions générales applicables à toutes les zones (sauf zones spécifiques réservées aux diverses activités économiques ) pour des bâtiments d'une superficie inférieure à 400 m<sup>2</sup>**

##### **DG 13-2.4. 1 .1 Toitures**

Les toitures devront respecter une inclinaison comprise entre 25% et 40%. Pour un bâtiment d'un seul volume, la couverture aura au moins 2 pans. Si le bâtiment est composé de volumes adjacents, ceux-ci pourront recevoir une toiture à un seul pan, à condition d'être accrochés à un volume plus important, par leur plus grande hauteur.

L'inclinaison des différents pans d'un même bâtiment doit être identique ; chaque pan de toiture aura une superficie maximale de 250 m<sup>2</sup> et leur faîtage une longueur maximale de 30 m.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les bâtiments de liaison entre deux volumes présentant au moins une dimension  $\leq 4$  m ou une surface  $\leq 20$  m<sup>2</sup>.

Les éléments emblématiques en toitures (clochers, clochetons, minarets, tours) respecteront les règles ci-dessus énoncées.

Les terrasses accessibles et aménagées sont autorisées.

##### **DG 13-2.4. 1 .2 Couvertures**

Les couvertures seront réalisées en matériaux dont la forme, l'aspect et la couleur seront celles des tuiles « canal » ou romanes en terre cuite de base rouge.

Toutefois les éléments emblématiques en toitures (clochers, minarets, tours) pourront recevoir un autre type de couverture.

Il en va de même des bâtiments de liaison de faible superficie (30 m<sup>2</sup> maximum) créés entre deux volumes existants, ou pour des ouvrages techniques.

##### **DG 13-2.4. 1 .3 Façades**

- Les bardages métalliques brillants sont interdits
- les couleurs seront harmoniques par rapport à celles du bâti environnant. Toutefois lors de l'utilisation de matériaux différents sur une même façade, des contrastes de couleurs complémentaires, peu éloignées en intensité, sont autorisés et notamment lors de l'utilisation du bois.

#### **DG 13-2.4. 2 Bâtiments de grande superficie (supérieure à 400 m<sup>2</sup>) en toute zone, et bâtiments implantés dans des zones spécifiques (réservées aux diverses activités économiques dont l'activité agricole)**

##### **DG 13-2.4. 2.1 Toitures**

D'une manière générale les toitures devront respecter une inclinaison comprise entre 25% et 40% . Pour un bâtiment d'un seul volume la couverture aura au moins 2 pans .

Toutefois des pentes de toitures différentes de celles définies précédemment sont autorisées (la pente maximale restant fixée à 40%) .

Des pentes inférieures à 15% (y compris toitures terrasse) sont autorisées sur de grandes surfaces (supérieures à 500 m<sup>2</sup>) à condition :

- que ces toitures soient encadrées sur au moins deux côtés par des volumes dont les pentes de toitures sont comprises entre 25% et 40% ; ces volumes pourront n'avoir qu'un seul pan de toiture.
- ou
- que ces toitures soient encadrées par des éléments architecturés, rappelant d'une manière symbolique l' environnement immédiat du bâtiment (bâti ou naturel).
- ou
- Que ces toitures soient similaires à celles des bâtiments voisins existant sur la zone.

Chaque pan de toiture dont la pente est comprise entre 15% et 40% aura une superficie maximale de 400 m<sup>2</sup> et une longueur de faîtage maximale de 50 m.

#### **DG 13-2.4. 2.2 Couvertures**

D'une manière générale, pour des pentes de toiture comprises entre 25% et 40%, les couvertures seront réalisées en matériaux dont la forme, l'aspect et la couleur seront celles des tuiles « canal » ou romanes en terre cuite de base rouge, ou en matériaux verriers.

Les autres types de toiture :

- pentes inférieures à 15% y compris les toitures-terrasse autorisées : elles pourront recevoir des couvertures différentes, à condition de ne présenter aucune qualité de brillance; leurs couleurs seront choisies dans les noirs, les gris foncés ou les verts foncés.
- Pentes comprises entre 15% et 25 % : elles pourront recevoir des couvertures différentes, à condition de ne présenter aucune qualité de brillance; leurs couleurs seront proches de celle de la terre cuite dite « rouge ».

#### **DG 13-2.4. 2.3 Façades *idem* DG 13-2.4. 1 .3.**

#### **DG 13-2.4. 3 Cas particulier des bâtiments agricoles de type "tunnel"**

Cas particulier des bâtiments dits "tunnels" en matériaux souples ou rigides :

Aucune implantation ne sera possible à moins de 100 mètres de bâtiments ayant valeur de patrimoine.

De plus, tous les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existante ou à créer.

Ces dernières remarques ne s'appliquent pas aux serres de production recouvertes de matériaux transparents.

Les couleurs des matériaux apparents devront s'harmoniser avec le fond général du paysage ("vert foncé" ou "brun foncé").

#### **DG 13-2.5 Autres constructions et autres éléments de construction**

- tout dépôt à ciel ouvert et tout bâtiment couvert non clos à usage de dépôt, visibles du domaine public sont interdits
- tous les stockages de gaz devront être dissimulés dans la limite des réglementations en vigueur
- les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 m
- les pergolas en bois à toiture horizontale sont autorisées
- les coffrets électriques seront intégrés aux bâtiments ou aux murs de clôture
- les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves
- les habitations légères de loisirs, autorisées dans les zones spécifiques, sont soumis aux mêmes règles que les bâtiments à usage d'habitation en ce qui concerne les toitures.
- Les Installations et ouvrages en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables seront admis dans la mesure où ils s'intègrent aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Les dispositions concernant la couleur des toitures et des façades ne s'appliquent pas pour de telles installations et ouvrages.
- La continuité des éléments bâtis ou végétaux doit être maintenue.

#### **DG 13-3. TENUE DES PARCELLES**

Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés dans la zone d'habitation, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, seront subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculemement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

#### **DG 13-4. CAS PARTICULIER DE L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE DANS LA CONSTRUCTION**

##### **DG 13-4. 1. Matériaux**

A titre d'exemple il est présenté une liste de matériaux qui pourraient générer une architecture « contemporaine » :

- panneaux verriers
- ossature et bardage bois
- matériaux plastiques et de synthèse
- matériaux métalliques
- composés minéraux

**DG 13-4. 2. Mise en œuvre :**

**DG 13-4. 2. 1 Dans la rénovation :** (cf l'article DG 13.1)

**DG 13-4. 2. 2 Dans la construction neuve :**

**DG 13-4. 2. 2.1 Bâtiments d'habitation et leurs annexes :**

- **principe :** les matériaux, par leur aspect peuvent souligner les formes générales des volumes et ainsi leur donner une certaine valeur.

Les matériaux, par leur aspect peuvent créer des contrastes. Ces contrastes ne doivent pas avoir comme seul effet « d'isoler » le bâtiment, ils doivent être maîtrisés de façon à créer un lien avec l'environnement immédiat. (bâti ou naturel)

- **Cas particuliers :** Les *matériaux verriers* pourront être utilisés en façade (pavés et blocs de verre) à condition que l'aspect final ne puisse en aucun cas être rapproché de celui d'une ouverture standardisée (de largeurs comprises entre 80 et 180 cm et de hauteurs comprises entre 75 et 175 cm).

Les panneaux verriers transparents et fixes peuvent être utilisés dans les mêmes conditions que celles définies au paragraphe précédent.

*L'ossature bois* n'est réglementée que dans la mesure où elle est perceptible de l'extérieur.

Le bois pourra être traité indifféremment par sels métalliques, lasures, peintures ou vernis à condition de respecter une gamme de couleurs déposée en mairie.

L'usage des bastins est autorisé à condition que les angles de croisement soient limités à 8 cm ou qu'ils soient comblés par un potelet.

*Les matériaux plastiques* ou de synthèse pourront être utilisés en parement de façade à condition de respecter la gamme de couleurs définie au chapitre précédent déterminant la couleur des enduits extérieurs des constructions courantes.

*Des matériaux métalliques* en bardage ou parement devront respecter des couleurs proches de celles prévues pour les enduits au mortier et ne présenter aucune qualité de brillance.

- **Généralités :** Dans tous les cas de figure, les règlements établis à l'article 11, concernant les toitures (pente, faîtage, couverture) devront s'appliquer à l'architecture contemporaine.

- **Façades :**

- Les ouvertures

Des ouvertures différentes de celles prévues au § 223, sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade.

Les dimensions et les proportions de ces ouvertures devront avoir pour effet :

Soit de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné.

Soit de s'inscrire dans une démarche volontariste de recherche visant l'économie d'énergie et la protection de l'environnement.

- Les matériaux

L'usage des divers matériaux doit avoir un sens, qui devra obligatoirement être explicité dans la « notice explicative » du volet paysager.

**DG 13-4. 2. 2.2 Bâtiments à usage d'activité économiques de services ou d'équipement**

(cf article dg 13-2 .2. 4)

## **TITRE 2**

### **Dispositions applicables aux zones urbaines**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

**LA ZONE UA** est une zone dense correspondant au centre ancien du bourg 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.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ci-dessous :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article UA2.
- Toute occupation ou utilisation du sol entraînant pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.
- Toute occupation ou utilisation du sol de nature à dégrader la cohérence architecturale du bourg ancien.
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.
- Les habitations légères de loisir.
- La transformation des rez de chaussée commerciaux en garages automobiles.
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R 421-23 et R 421-19 du code de l'Urbanisme.
- Les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers.
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres.

##### **ARTICLE UA2–OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

-Les installations classées sont autorisées à la seule condition qu'elles soient nécessaires à la vie et au confort des habitants de la zone.

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

#### **ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE**

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

#### **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX VOIR DG9**

#### **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées

- soit à l'alignement des voies
  - soit avec un léger recul (3m maximum) à condition de respecter une certaine continuité avec le bâtiments implantés sur les parcelles voisines
  - soit en recul, à condition de créer à l'alignement une clôture minérale haute conservant le caractère continu du bâti, d'une hauteur minimum de 1.50 mètres.
- Toutefois, l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposés.

#### **ARTICLE UA7-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer aux volumes pré-existants.

2 A partir de l'alignement des voies et sur une profondeur correspondant au bâti continu existant en bordure de ces voies.

Les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites latérale de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant, la distance aux autres limites étant égalé à la demi hauteur des constructions sans être inférieure à 3mètres.

3 Au delà de la profondeur correspondant au bâti continu existant en bordure des voies, les constructions peuvent être édifiées :

-Soit en limites séparatives à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et de jouxter cette construction, ou bien d'avoir une hauteur n'excédant pas 4 mètres, mesurée sur la limite séparative.

-Soit en retrait par rapport aux limites séparatives, à une distance égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres.

#### **ARTICLE UA- 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut sans jamais être inférieur à quatre mètres. Cette distance ne s'applique pas pour les annexes aux habitations.

#### **ARTICLE UA- 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

#### **ARTICLE UA- 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Voir définition à l'article DG 7

La hauteur maximum des constructions depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 15 mètres.

#### **ARTICLE UA- 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE**

Se reporter aux dispositions générales article DG 13

En outre :

##### **Façades commerciales et enseignes :**

Le nombre d'enseignes pour une même surface commerciale sera limité à une. La réalisation d'enseignes horizontales dépassant le niveau de plancher du premier étage est interdite.

##### **Antennes :**

Les antennes seront de préférence intérieures ou incorporées dans le volume des combles à chaque fois que les conditions de réception le permettront. Dans le cas contraire le nombre d'antennes par immeuble sera limité à un.

#### **ARTICLE UA- 12 - STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE UA- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

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

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

Néant.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

**LA ZONE UB** est une zone dense située à proximité du centre-ancien 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.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UB-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ci-dessous :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article UB2 .
- Toute occupation ou utilisation du sol entraînant pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.
- Les habitations légères de loisir.
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R 421-23 et R 421-19 du code de l'Urbanisme.
- Les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers.
- Les pylones ou antennes d'une hauteur supérieurs à 6 mètres.

##### **ARTICLE UB-2–OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

-Les installations classées sont autorisées à la seule condition qu'elles soient nécessaires à la vie et au confort des habitants de la zone.

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

#### **ARTICLE UB- 3 - ACCES ET VOIRIE**

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

#### **ARTICLE UB- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX VOIR DG9**

#### **ARTICLE UB- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées

-soit à l'alignement des voies

- soit en recul, à condition de créer à l'alignement une clôture minérale haute conservant le caractère continu du bâti, d'une hauteur minimum de 1.50 mètres.

Toutefois, l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposés.

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

1 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer aux volumes pré-existants.

2 A partir de l'alignement des voies et sur une profondeur correspondant au bâti continu existant en bordure de ces voies.

Les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites latérale de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant, la distance aux autres limites étant égalé à la demi hauteur des constructions sans être inférieure à 3mètres.

3 Au delà de la profondeur correspondant au bâti continu existant en bordure des voies, les constructions peuvent être édifiées :

-Soit en limites séparatives à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et de jouxter cette construction, ou bien d'avoir une hauteur n'excédant pas 4 mètres, mesurée sur la limite séparative.

-Soit en retrait par rapport aux limites séparatives, à une distance égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres.

#### **ARTICLE UB- 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut sans jamais être inférieur à quatre mètres.

#### **ARTICLE UB- 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

#### **ARTICLE UB- 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Voir définition à l'article DG 7

La hauteur maximum des constructions depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 15 mètres.

#### **ARTICLE UB- 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE**

Se reporter aux dispositions générales article DG 13

#### **ARTICLE UB- 12 - STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE UB- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé..

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

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

Néant.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC**

**LA ZONE UC** est une zone moins dense où les bâtiments sont construits en ordre discontinu. Elle correspond aux extensions récentes du bourg, 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.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UC-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol énoncées ci-dessous :

- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.
- Les habitations légères de loisir.
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R 442.2 du code de l'Urbanisme.
- Les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers.

##### **ARTICLE UC-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

En dehors de celles interdites à l'article UC1 toute occupation ou utilisation du sol est autorisée à conditions qu'elle n'entraîne pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

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

#### **ARTICLE UC- 3 - ACCES ET VOIRIE**

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

#### **ARTICLE UC- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX VOIR DG9**

#### **ARTICLE UC- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées :

Soit à l'alignement des voies .

Soit en retrait minimum de 3 mètres à l'alignement.

Se reporter également aux dispositions générales article DG 8.

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

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer aux volumes pré-existants.

Les constructions peuvent être édifiées :

-Soit en limites séparatives à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et de jouxter cette construction, ou bien d'avoir une hauteur n'excédant pas 4 mètres, mesurée sur la limite séparative.

-Soit en retrait par rapport aux limites séparatives, à une distance égale à la demi-hauteur des

constructions sans être inférieur à 3 mètres.

**ARTICLE UC- 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut mesuré en tout point sans jamais être inférieure à 4 mètres. Cette disposition ne s'applique qu'aux bâtiments à usage d'habitation. Pour les annexes il ne sera pas imposé de minimum.

**ARTICLE UC- 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**ARTICLE UC- 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Voir définition à l'article DG 7

La hauteur maximum des constructions depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 9 mètres.

**ARTICLE UC- 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE**

En complément de l'article DG 13

**ARTICLE UC- 12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE UC- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues et les parcelles entretenues.

Sont interdit les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers.

Les clôtures et les haies situées en bordure de voirie seront limitées à une hauteur de 2 mètres.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

La zone UI est une zone réservée aux activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles). Cette zone comprend un sous-secteur **U1a** avec assainissement autonome.

### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE UI- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles décrites à l'article UI2,
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.
- Les habitations légères de loisir.
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R 442.2 du code de l'Urbanisme.

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

-Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées au fonctionnement et au gardiennage des établissements et qu'elles soient conformes au **règlement**, de la communauté de communes.

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

#### ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales article DG 8

#### ARTICLE UI- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX – VOIR DG9

#### ARTICLE UI- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être édifiées en retrait de l'alignement sans que ce retrait soit inférieur à 5 mètres.

Toutefois, l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposé.

Se reporter également aux dispositions générales article DG 8.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ( $l \geq H/2$ )

Ce retrait ne pourra être inférieur à 4 mètres.

Toutefois, ce retrait peut être supprimé le long des limites de parcelles internes à la zone Ui lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feux).

#### ARTICLE UI- 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées au moins à 5 mètres les unes des autres.

**ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UI- 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Voir définition à l'article DG 7

La hauteur maximum des constructions depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 12 mètres.

**ARTICLE UI- 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE**

Se reporter aux dispositions générales article DG 13.

**ARTICLE UI- 12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE UI- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacés par des plantations au moins équivalentes.

Les parcelles doivent être entretenue. Les dépôts extérieurs doivent être entourés d'un écran de végétation d'une hauteur de 2 mètres.

Des rideaux de végétation devront être incorporés afin de rendre les activités projetées les moins visibles possibles.

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

**ARTICLE UI- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL**

La zone UL est une zone urbanisée spécialisée réservée aux activités de sports et de loisirs.

### **ARTICLE UL- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS**

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles décrites à l'article UL2,
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R 442.2 du code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UL- 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées au fonctionnement et au gardiennage des établissements,

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

### **ARTICLE UL- 3 - ACCES ET VOIRIE**

Se reporter aux dispositions générales article DG 8

### **ARTICLE UL- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX VOIR DG 9**

### **ARTICLE UL- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

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

Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement.  
Toutefois, l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposé.  
Se reporter également aux dispositions générales article DG 8.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ( $l \geq H/2$ )  
Ce retrait ne pourra être inférieur à 4 mètres.  
Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance minimum de 4 mètres des limites séparatives.

### **ARTICLE UL- 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE UL- 9 - EMPRISE AU SOL**

Non règlementée

### **ARTICLE UL- 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Voir définition à l'article DG 7

La hauteur maximum des constructions depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 12 mètres.

**ARTICLE UL- 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE**

Se reporter aux dispositions générales article DG 13.

**ARTICLE UL- 12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE UL- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes doivent être maintenues .

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

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

**ARTICLE UL- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **TITRE 3**

### **Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

**LA ZONE AU** est une zone non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation après révision ou modification du PLU.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE AU-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS**

Toutes les occupations ou utilisations du sol non prévues à l'article AU-2

##### **ARTICLE AU-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

La construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.  
L'entretien et l'aménagement des constructions à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité existante.

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

#### **ARTICLE AU- 3 - ACCES ET VOIRIE**

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

#### **ARTICLE AU- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Se reporter aux dispositions générales article DG 9.

#### **ARTICLE AU- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées :

Soit à l'alignement des voies .

Soit en retrait minimum de 3 mètres à l'alignement.

Se reporter également aux dispositions générales article DG 8.

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

Les constructions peuvent s'implanter

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions sans être inférieur à 3 mètres.

- soit en limite séparative à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et de jouxter cette construction , ou bien d'avoir une hauteur inférieure à 4 mètres mesurés sur la limite séparative.

#### **ARTICLE AU- 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans Objet.

#### **ARTICLE AU- 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

#### **ARTICLE AU- 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Se reporter aux dispositions générales article DG 7

#### **ARTICLE AU- 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Se reporter aux dispositions générales article DG 13

**ARTICLE AU- 12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE AU- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Sans objet.

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

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

Sans objet.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa**

LA ZONE AUa est une zone non équipée, réservée exclusivement à de l'habitat. Cette zone pourra être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'aménagement ou de constructions compatibles avec les objectifs d'urbanisation prévus par la commune et les orientations d'aménagement définies sur la zone.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE AUa-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS**

Toutes les occupations ou utilisations du sol non prévues à l'article AUa2.

##### **ARTICLE AUa-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'habitation,
- La construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- L'extension, l'aménagement ou la réhabilitation des constructions existantes sous réserve d'être compatible avec les orientations d'aménagement ou de ne pas entraver un projet d'aménagement global du secteur.

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

##### **ARTICLE AUa- 3 - ACCES ET VOIRIE**

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

Il ne sera autorisé qu'un seul accès sur une même voie

##### **ARTICLE AUa- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Se reporter aux dispositions générales article DG 9.

##### **ARTICLE AUa- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées :

Soit à l'alignement des voies .

Soit en retrait minimum de 3 mètres à l'alignement.

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

L'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposés.

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

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions sans être inférieur à 3 mètres.
- soit en limite séparative à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et de jouxter cette construction , ou bien d'avoir une hauteur inférieure à 4 mètres mesurés sur la limite séparative.

##### **ARTICLE AUa- 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut mesuré en tout point sans jamais être inférieur à 4mètres.

Cette disposition ne s'applique qu'aux bâtiments à usage d'habitation.

**ARTICLE AUa- 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**ARTICLE AUa- 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 9 mètres.

**ARTICLE AUa- 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Se reporter aux dispositions générales article DG 13

**ARTICLE AUa- 12 - STATIONNEMENT**

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques et leur nombre sera fonction de l'importance et de l'usage de la construction.

**ARTICLE AUa- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les parcelles doivent être entretenues.

Sont interdits les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers

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

**ARTICLE AUa- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb**

La zone AUb est une zone d'urbanisation future réservée à la réalisation d'activités de service (maison de retraite, résidence de personnes âgées) et à des équipements publics. Cette zone pourra être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'aménagement ou de constructions compatibles avec les objectifs d'urbanisation prévus par la commune et les orientations d'aménagement définies sur la zone.

### **ARTICLE AUb- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS**

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles décrites à l'article AUb2,
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.
- Le stationnement de caravanes isolées ou en groupe.
- Les habitations légères de loisir.
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R 442.2 du code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE AUb- 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées au fonctionnement et au gardiennage des établissements,
- Les constructions des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils soient intégrés à l'architecture et à l'environnement immédiat.

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

### **ARTICLE AUb- 3 - ACCES ET VOIRIE**

Se reporter aux dispositions générales article DG 8

### **ARTICLE AUb- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX VOIR DG 9**

### **ARTICLE AUb- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

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

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposé.

Se reporter également aux dispositions générales article DG 8.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ( $l \geq H/2$ )

Ce retrait ne pourra être inférieur à 4 mètres.

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance minimum de 4 mètres des limites séparatives.

**ARTICLE AUb- 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

**ARTICLE AUb- 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne peut pas excéder 60% de la superficie du terrain.

**ARTICLE AUb- 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Voir définition à l'article DG 7

La hauteur maximum des constructions depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 12 mètres.

**ARTICLE AUb- 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Se reporter aux dispositions générales article DG 13.

**ARTICLE AUb- 12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE AUb- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes doivent être maintenues .

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

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

**ARTICLE AUb- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi**

**La zone AUi** est une zone d'urbanisation future correspondant à l'extension de la zone UI et réservée aux activités économiques. Les aménagements et constructions situés dans cette zone devront respecter les orientations d'aménagement.

### **ARTICLE AUi- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS**

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles décrites à l'article AUi2,
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.
- Le stationnement de caravanes isolées ou en groupe.
- Les habitations légères de loisir.
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R 442.2 du code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE AUi- 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Toutes constructions et aménagement sont autorisés à condition d'être conforme au règlement de lotissement de la Communauté de Communes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles soient pourvues d'installation éliminant les nuisances causées, et qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, ni inconvénients, ni insalubrités, ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

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

### **ARTICLE AUi- 3 - ACCES ET VOIRIE**

Se reporter aux dispositions générales article DG 8

### **ARTICLE AUi- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX VOIR DG 9**

### **ARTICLE AUi- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

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

Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum *de 7 mètres* de l'axe de la voie communale de desserte.

Toutefois, l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposé.

Se reporter également aux dispositions générales article DG 8.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ( $l \geq H/2$ )  
Ce retrait ne pourra être inférieur à 4 mètres.

Toutefois, ce retrait peut être supprimé le long des limites de parcelles internes à la zone UI lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feux).  
Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance minimum de 4 mètres des limites séparatives.

**ARTICLE AUi- 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

**ARTICLE AUi- 9 - EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

**ARTICLE AUi- 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Voir définition à l'article DG 7

La hauteur maximum des constructions depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 12 mètres.

**ARTICLE AUi- 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Se reporter aux dispositions générales article DG 13.

**ARTICLE AUi- 12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE AUi- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes doivent être maintenues .

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Des rideaux de végétation devront être incorporés afin de rendre les activités projetées les moins visibles possibles.

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

**ARTICLE AUi- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé

## **TITRE 4**

### **Dispositions applicables aux zones agricoles**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

**LA ZONE A** est un secteur de la commune qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un sous-secteur :

- Ap : zone de protection de captage.

### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE A-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Toutes les occupations ou utilisation du sol non prévues à l'article A-2 et notamment le stationnement des caravanes isolées.

Les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers.

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

Dans un rayon de 100 mètres autour des sièges d'exploitation agricoles en activité, les constructions et/ou extensions autorisées pour des tiers à l'exploitation ne pourront pas se réaliser en rapprochement des bâtiments agricoles, sauf s'il existe entre la construction prévue et le bâtiment agricole un bâtiment occupé par des tiers à l'exploitation.

Les occupations et utilisations du sol à caractère agricole sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'activité agricole et de respecter les conditions définies dans les sections 2 et 3 :

2-1. Tous les bâtiments agricoles et installations, classés ou non, et leurs extensions, liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, des groupements agricoles ou des CUMA (Coopératives d'utilisation de matériels agricoles).

2-2. Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes.

2-3. Les installations de tourisme à la ferme, nécessaires et complémentaires à une exploitation agricole existante uniquement par aménagement des bâtiments existants.

2-4. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

2-5. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

2-6. Les pylônes ou antennes sous conditions que le terrain sur lequel ils sont implantés soit remis dans l'état d'origine en cas de cessation d'usage.

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

#### ARTICLE A- 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

#### ARTICLE A- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales article DG 9.

#### ARTICLE A- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à :

- 35 mètres de l'axe de la route départementale 501 pour les bâtiments d'habitation et à 25 mètres pour les autres constructions.

- 15 mètres au minimum de l'axe des autres routes départementales (RD 10 et RD 74)
  - 7 mètres minimum de l'axe des voies communales
  - dans l'alignement des bâtiments existants pour les extensions autres que les garages
- Toutefois, l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposés.

Se reporter aux dispositions générales art DG8.

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

Les projets de constructions nouvelles doivent s'implanter :

- Soit en limites séparatives, à une distance au moins égale à leur demi-hauteur, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres.
- Soit en limites séparatives si la hauteur est inférieure à 4 mètres, mesurée sur la limite séparative ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction sans en dépasser la hauteur.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut mesuré en tout point sans jamais être inférieure à 4 mètres. Cette disposition ne s'applique qu'aux bâtiments à usage d'habitation.

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

Non réglementée.

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

Se reporter aux définitions de à l'article DG 7.

La hauteur maximum mesurée depuis les niveaux du terrain naturel est fixé à 9m pour les habitations et à 15m pour les autres constructions.

#### **ARTICLE A- 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Se reporter aux dispositions générales article DG 13

#### **ARTICLE A- 12 - STATIONNEMENT**

#### **ARTICLE A- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers sont interdits (rappel art A 1).

Les plantations existantes devront être maintenues si possible. Des rideaux de végétation pourront être exigées afin d'améliorer l'intégration des constructions dans le paysage.

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

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

Sans objet.

## **TITRE 5**

### **Dispositions applicables aux zones naturelles**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison d'une part, de l'existence de risques naturels ou de nuisances, et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment esthétique ou écologique.

Elle comprend quatre sous-secteurs:

- Ni correspondant à un site présentant des risques d'inondation,
- NL réservé aux activités de camping.
- NE correspondant à un classement Natura 2000 et ZNIEFF
- Np zone de protection captages,

### **ARTICLE N-1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS**

Toutes les occupations ou utilisation du sol non prévues à l'article N-2 et notamment le stationnement des caravanes isolées (sauf en zone NL) et les dépôts extérieurs permanents et déchets divers.

Dans le sous secteur NE toute construction de quelque nature que ce soit.

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

L'aménagement des bâtiments existants est autorisé à condition que leur clos et leur couvert soit assurés et que leur volume ne soit pas modifié.

L'extension des bâtiments existants est également admise qu'à la triple condition:

- que les bâtiments existants possèdent une surface hors œuvre brut (SHOB) supérieure à 60 m<sup>2</sup>.
- que la surface hors œuvre nette (SHON) après travaux n'excède pas 150 m<sup>2</sup>.
- que le règlement sanitaire départemental soit respecté en cas de proximité d'une exploitation agricole.

L'extension des activités existantes est autorisée à condition qu'elle soit réalisée sur le même tènement de propriété.

Les annexes et les extensions techniques sont autorisées à condition que leur surface totale ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup>. Cette restriction ne concerne pas les piscines.

Dans le sous-secteur NL le stationnement des caravanes est autorisé à condition d'être lié et nécessaire à l'activité de la zone.

Dans le sous secteur Ni les occupations et utilisation du sol sont autorisées à condition de recevoir un avis favorable de la cellule hydraulique.

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

### **ARTICLE N- 3 - ACCES ET VOIRIE**

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

### **ARTICLE N- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Se reporter aux dispositions générales article DG 9.

### **ARTICLE N- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à :

- 35 mètres de l'axe de la route départementale 501 pour les bâtiments d'habitation et à 25 mètres pour les autres constructions.
- 15 mètres au minimum de l'axe des autres routes départementales (RD 10 et RD 74)

- 7 mètres minimum de l'axe des voies communales
- dans l'alignement des bâtiments existants pour les extensions autres que les garages

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans les propriétés contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

Toutefois, l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposés.

Se reporter aux dispositions générales de l'article DG 8.

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

Les projets de constructions nouvelles doivent s'implanter :

-Soit en limites séparatives, à une distance au moins égale à leur demi-hauteur, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres.

-Soit en limites séparatives si la hauteur est inférieure à 4 mètres, mesurée sur la limite séparative ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de juxter cette construction sans en dépasser la hauteur.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut mesuré en tout point sans jamais être inférieure à 4 mètres. Cette disposition ne s'applique qu'aux bâtiments à usage d'habitation.

#### **ARTICLE N- 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

#### **ARTICLE N- 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Se reporter aux définitions de l'article DG 7.

#### **ARTICLE N- 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Se reporter aux dispositions générales de l'article DG 13

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

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques et leur nombre sera fonction de l'importance et de l'usage de la construction.

#### **ARTICLE N- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les parcelles doivent être entretenues ;

Sont interdits les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers.

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

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

Sans objet.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh**

**LA ZONE Nh** est une zone de faible densité non équipée située en dehors du périmètre d'agglomération, desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer, et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.

Elle comprend un sous-secteur **Nhs** qui correspond aux activités de service social, médico-social, culturel ou éducatif.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE Nh -1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol énoncées ci-dessous :

- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.
- Les habitations légères de loisir.
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R 442.2 du code de l'Urbanisme.
- Les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers.

##### **ARTICLE Nh -2–OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les extensions et aménagements des bâtiments sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte aux espaces naturels.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont également autorisées à condition de ne pas porter atteinte aux espaces naturels.

Les annexes seront autorisées à condition que leur surface totale ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> .

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

##### **ARTICLE Nh- 3 - ACCES ET VOIRIE**

Se reporter aux dispositions générales article DG 8.

##### **ARTICLE Nh- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX VOIR DG9**

##### **ARTICLE Nh- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

##### **ARTICLE Nh- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent s'implanter à :

- 35 mètres de l'axe de la route départementale 501 pour les bâtiments d'habitation et à 25 mètres pour les autres constructions.
- 15 mètres au minimum de l'axe des autres routes départementales (RD 10 et RD 74)
- 7 mètres minimum de l'axe des voies communales

Soit en recul, à condition de créer à l'alignement une clôture minérale haute conservant le caractère continu du bâti, d'une hauteur minimum de 1.50 mètres.

Toutefois, l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposés.

Se reporter aux dispositions générales de l'article DG8.

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

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer aux volumes pré-existants.

Les constructions peuvent être édifiées :

-Soit en limites séparatives à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et de jouxter cette construction, ou bien d'avoir une hauteur n'excédant pas 4 mètres, mesurée sur la limite séparative.

-Soit en retrait par rapport aux limites séparatives, à une distance égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres.

#### **ARTICLE Nh- 8-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut sans jamais être inférieur à quatre mètres.

Pour les annexes il ne sera pas imposé de minimum.

#### **ARTICLE Nh- 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

#### **ARTICLE Nh- 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Voir définition à l'article DG 7

La hauteur maximum des constructions depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 9 mètres.

#### **ARTICLE Nh- 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Se reporter aux dispositions générales de l'article DG 13

#### **ARTICLE Nh- 12 - STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE Nh- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues.

Sont interdits les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers.

Les clôtures et les haies situées en bordure de voirie seront limitées à une hauteur de 2 mètres.

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

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

Néant.

## ANNEXE

### LISTE DES BATIMENTS AYANT VALEUR DE PATRIMOINE

- 1 – Maison Mr Moulin à Beaudier – E 331
- 2 – Maison Mr Rang à Montaron – C 172
- 3 – Maison Mr Morrellon à la Rochette – C 181
- 4 – Maison Mr Bruyere aux Communes – B 184
- 5 – Maison Mr Reynaud au Tracollet – B 237
- 6 – Maison Mr Reynaud aux Communes – B 181
- 7 – Maison Mr Grange à la Scie de Leygat – A 258
- 8 – Maison Mr Epalle P à Lautaret – G 350
- 9 – Maison Mr Moulin à Peybert – G 68
- 10 - Maison Mr Epalle J à Peybert – G 52
- 11 – Maison Mme Moulin à Peybert – G 53
- 12 - Maison Mme Farizon à Peybert – G 617
- 13 – Maison Mr Mounier à Peybert – G 618
- 14 – Maison Mr Epalle L à Peybert – G 65
- 15 – Maison Mr Sapy au Temple – F 591
- 16 - Maison Melle Grail au Guénard – F 215
- 17 – Maison Mme Habig au Guénard – F 216
- 18 – Maison de la Béate de l'Allier – B 38
- 19 – Maison de la Béate du Monteil – Mr Nebon –A 947
- 20 – Chapelle le Rozet – E 220

#### Les espaces boisés classés :

- Le chemin de la Croix Rouge côté est avec son alignement d'arbres et le mur en pierre
- L'entrée sud du bourg, route de Riotord avec son alignement remarquable de frênes.
- Le chemin rural entre la Vidallière et La Lune avec son alignement de part et d'autre du chemin.

Le site de la Madone.

