

# COMMUNE DE GOUZON

DEPARTEMENT DE LA CREUSE



## REVISION ALLEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 5. REGLEMENT ECRIT

Révision n°2 du Plan Local  
d'Urbanisme approuvée le 24  
septembre 2004

Modification n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme approuvée le 27 juin  
2008

Modification simplifiée n°1 du Plan  
Local d'Urbanisme approuvée le 12  
décembre 2019

Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation de la **révision allégée**  
**n°1** du Plan Local d'Urbanisme par le  
Conseil municipal du

Le Maire

Cyril VICTOR

Commune de Gouzon  
4, avenue du Général de Gaulle  
23230 GOUZON



## SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES .....	3
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	7
ZONE UA .....	8
ZONE UB .....	13
ZONE UC .....	18
ZONE UD.....	24
ZONE UI .....	29
ZONE UT .....	35
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	41
ZONE AUh.....	42
ZONE AUi.....	48
ZONE AU s .....	53
ZONE AU t .....	58
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	63
ZONE A.....	64
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....	70
ZONE Np .....	71
ZONE Ns .....	76

# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

---

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

## **ARTICLE 2 - CONTENU REGLEMENTAIRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Plan local d'urbanisme (PLU) comporte les trois parties suivantes, dont l'ensemble constitue un corps de règles opposables à toutes personnes publiques ou privées, pour l'exécution de tous travaux conformément à l'article L 123-5 du Code de l'urbanisme.

1. Le règlement est divisé lui-même en 5 titres :
  - Titre I : dispositions générales
  - Titre II : dispositions applicables aux zones urbaines, dites zones U
  - Titre III : dispositions applicables aux zones à urbaniser, dites zones AU
  - Titre IV : dispositions applicables aux zones agricoles, dites zones A
  - Titre V : dispositions applicables aux zones naturelles et forestières, dites zones N

Chaque zone fait l'objet d'un chapitre particulier où sont énoncées, en 13 articles, les règles d'urbanisme applicables.

2. Les documents graphiques, constitués d'un ensemble de plans au 1/5000ème et au 1/2000ème couvrant la totalité du territoire de la commune.
3. La partie réglementaire des annexes comprenant :
  - la liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
  - la liste des opérations déclarées d'utilité publique à l'occasion de l'approbation du P.L.U.

Conformément à l'article R 123.24 du Code de l'urbanisme, sont en outre annexés au présent Plan local d'urbanisme, les éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement et au système d'élimination des déchets Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L 126.1 ainsi que les bois et forêts soumis au régime forestier ; les directives d'aménagement national applicables en vertu de l'article R 111.15 et les prescriptions nationales ou particulières prises en application de l'article L 111.1.1 la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues conformément à l'article L 315.2.1, et le plan d'exposition aux bruits de l'aérodrome établi en application des articles L 147.1 à L 147.4.

## **ARTICLE 3 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES RÉGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

1. Ce règlement se substitue aux règles édictées par le chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du livre 1<sup>er</sup> de la deuxième partie du Code de l'urbanisme, à l'exception des articles : R 111.2 (salubrité et sécurité publique) ; R 111.3 (risques naturels) ; R 111.3.2 (sites et vestiges archéologiques), R 111.4 (Accès), R 111.14.2 (environnement naturel), R 111.15 (directives d'aménagement national), R 111.21 (respect du caractère des lieux avoisinants) qui restent applicables.
2. S'ajoutent aux prescriptions édictées par le présent PLU :
  - a. les règles qui résultent de législations particulières affectant l'occupation des sols et notamment les servitudes d'utilité publique dont la liste est annexée à l'article R 126.1 du Code de l'urbanisme ;
  - b. les règles spéciales instituées dans les périmètres visés à l'article R 123.13 du Code des l'Urbanisme : périmètres de Droit de Préemption Urbain (D.P.U.), périmètres d'isolement acoustique situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre, qui sont

reportées, à titre d'information, sur les documents graphiques du Plan local d'urbanisme lorsqu'ils existent dans la légende selon le graphisme suivant :

- D.P.U.;
  - voie bruyante,
- c. les plans généraux d'alignement, dont la liste figure dans l'annexe ;

## **ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

1. Les zones urbaines sont identifiées sur les documents graphiques par un sigle, comportant la lettre U suivie d'une autre lettre propre à chaque zone (Zone UA - UB — UC — UD — UI - UT) : ce sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Le présent règlement de zone ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

2. Les zones à urbaniser sont identifiées sur les documents graphiques par les lettres AU suivies d'une autre lettre propre à chaque type de zone (AUh — AUi - AUu — AUt)
3. Les zones agricoles sont identifiées sur les documents graphiques par la lettre A et qui comprennent un secteur Aa.
4. Les zones naturelles et forestières sont identifiées sur les documents graphiques par la lettre N suivie d'une autre lettre propre à chaque type de zone (Np — Ns)

Ces zones comprennent, le cas échéant :

- les espaces boisés classés à conserver ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article L 123.1, avant dernier alinéa du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent 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.

## **ARTICLE 6 - SIGNIFICATION DES INDICATIONS GRAPHIQUES**

Les indications graphiques figurant sur les documents graphiques et le cas échéant dans les règlements des diverses zones, ont la signification suivante :

- espace boisé classé à conserver ou à créer,
- espace à planter,
- emplacement réservé aux équipements publics (le numéro renvoie à la liste annexe),
- cheminement piétonnier,
- couloir de vue,

## **ARTICLE 7 - EMBLEMES RESERVES AU TITRE DE LA VOIRIE**

Pour toutes parcelles concernées par un emplacement réservé au titre de la création de voies nouvelles ou d'élargissement de voies existantes il sera nécessaire, compte tenu de l'échelle des documents rendant les tracés reproduits imprécis ou approximatifs ou encore, en raison d'études plus précises rendues nécessaires par la configuration des lieux, de s'informer du tracé exact auprès du (ou des) services responsables de l'ouvrage.

## **ARTICLE 8 - REGLES SPECIFIQUES AUX BATIMENTS PUBLICS**

Dans toutes les zones, les bâtiments publics à usage technique sont autorisés sans respect des articles 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

## TITRE II

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

# ZONE UA

---

Zone urbaine correspondant à la partie agglomérée du centre ancien.

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

1. les lotissements à usage d'activités,
2. le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation prévue à l'article R443-4 du code de l'urbanisme et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du code de l'urbanisme
3. les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
4. les terrains et aires de camping
5. les constructions et installations liées à l'agriculture et aux richesses du sous-sol
6. les dépôts de véhicules visés à l'article R 442-2b du code de l'urbanisme

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

A - Rappels :

1. Ne sont autorisées que les installations classées pour la protection de l'environnement qui n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les dépôts et stockages divers liés à l'activité locale ne doivent pas créer de nuisances à l'environnement immédiat.
3. Le plancher du rez-de-chaussée devra être situé au dessus du terrain naturel et les constructions ou aménagements de locaux en sous-sol sont interdits.-
4. L'aménagement et l'agrandissement des constructions et activités existantes, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.

## ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc...
3. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. Les garages et groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à trois véhicules doivent présenter un seul accès sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Les accès desservant plus de 40 places de stationnement doivent avoir une largeur permettant la libre circulation dans les deux sens, sans pouvoir être inférieurs à 5 mètres en largeur et 4 mètres en hauteur. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions individuelles.
5. Toute opération doit prendre le minimum d'accès à la voie publique.



## Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
3. A l'intersection des voies, des équipements particuliers peuvent être exigés lorsqu'ils sont indispensables pour la circulation des véhicules et sous réserve de l'aspect des lieux.

## ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

2. Assainissement
  - a. eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée conformément au zonage d'assainissement collectif et non collectif annexé, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

- b. eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- c. Eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires.

## **ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementée.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement actuel ou futur des voies ou à la limite qui s'y substitue. Toutefois, des conditions différentes d'implantation peuvent être acceptées ou imposées pour

- les bâtiments publics recevant du public qui pourront être implantées en retrait de 10 mètres maximum, - pour s'adapter au retrait des bâtiments édifiés sur des parcelles voisines,
- en cas d'extension d'un bâtiment existant.
- pour des constructions annexes
- pour des opérations ou installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent au moins être distantes de 3 mètres l'une de l'autre.

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

Non réglementée.

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

La hauteur des constructions sera de 2 ou 3 niveaux (R+1 ou R+2).

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Pour les bâtiments publics recevant du public, la hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne pourra pas excéder 15 mètres.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Généralités:**

- a. Par référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, les constructions, les bâtiments, ouvrages à édifier ou modifier, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

2. Toitures :

- a. Dans les toitures traditionnelles, la pente ne sera pas inférieure à 45° et le faîtage sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant. Toutefois des conditions différentes peuvent être acceptées ou imposées pour les réfections de bâtiments existants, les extensions et les annexes.
- b. Les lucarnes seront plus hautes que larges.
- c. Le matériau de couverture sera en harmonie avec l'architecture de l'immeuble. Sont interdits les matériaux suivants :
  - Tôle ondulée galvanisée.
  - Les plaques de fibro ciment non teintées.
  - Les matériaux de couverture à pose losangée.
  - Les tuiles en béton.
  - Les tuiles noires ou ardoisées.
- d. Les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles précédentes.

3. Façades :

- a. Toute modification de façade respectera et valorisera l'architecture de l'immeuble existant.
- b. Pour les façades existantes, réalisées tout ou parties en pierre de taille apparente, l'emploi de la pierre naturelle est obligatoire avec un traitement identique.
- c. Pour les façades existantes, réalisées tout ou parties en brique pleine apparente, l'emploi de la brique pleine est obligatoire avec un format et un traitement identique.
- d. Les murs destinés à être enduits doivent l'être. La finition des enduits sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Les couleurs seront conformes aux gammes 01 ou 02 du nuancier joint au présent document.

4. Clôtures :

- a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération
- b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :
  - soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
  - d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,
  - soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètre.

- c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.

## **ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol. La superficie à prendre en compte, pour une place de stationnement, est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les circulations dans le parking.

Il est exigé :

1. pour les constructions à usage d'habitation collective : une place de stationnement par tranche de 75 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre de construction avec au minimum une place par logement.

2. pour les constructions à usage d'habitation individuelle : deux places de stationnement par logement sur la propriété.
3. pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre de l'immeuble.
4. pour les établissements commerciaux :
  - commerces courants : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre de l'établissement.
  - hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
5. pour les établissements d'enseignement
  - établissements du premier degré : quatre places de stationnement par classe
  - établissements du deuxième degré : six places de stationnement par classe
6. Pour les autres constructions ou installations, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées aussi-bien en véhicule de livraison et services qu'en véhicule de personnel et de clientèle.
7. modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain, peu éloigné de l'opération.

## **ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales.
2. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.
3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

## **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)**

Non réglementé

# ZONE UB

---

Zone urbaine correspondant à l'extension du centre ancien du bourg pouvant accueillir de petits collectifs, des constructions individuelles groupées ou pavillonnaires, certaines activités et commerces.

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

1. les lotissements à usage d'activité,
2. le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation prévue à l'article R443-4 du code de l'urbanisme et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du code de l'urbanisme
3. les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
4. les terrains et aires de camping
5. les constructions et installations liées à l'agriculture et aux richesses du sous-sol
6. les dépôts de véhicules visés à l'article R 442-2b du code de l'urbanisme

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

1. Ne sont autorisées que les installations classées pour la protection de l'environnement qui n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les dépôts et stockages divers liés à l'activité locale ne doivent pas créer de nuisances à l'environnement immédiat.
3. L'aménagement et l'agrandissement des constructions et activités existantes, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
4. Les lotissements à usage d'habitation à condition qu'ils ne créent pas d'enclaves impossibles à desservir ou inconstructibles.
5. Dans les secteurs délimités au document graphique de part et d'autre des voies bruyantes, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique.
6. A l'intérieur des secteurs constitués par les couloirs de lignes électriques projetées où les nécessités de fonctionnement du service public de l'électricité justifient que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toutes natures, permanentes ou non, les dépôts, affouillements et exhaussements des sols, Electricité de France devra être consultée préalablement à la réalisation des travaux de ce type.
7. Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7° seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.
8. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
9. Le plancher du rez-de-chaussée devra être situé au dessus du terrain naturel et les constructions ou aménagements de locaux en sous-sol sont interdits.

## ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc...
3. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. Les garages et groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à trois véhicules doivent présenter un seul accès sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Les accès desservant plus de 40 places de stationnement doivent avoir une largeur permettant la libre circulation dans les deux sens, sans pouvoir être inférieurs à 5 mètres en largeur et 4 mètres en hauteur. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions individuelles.
5. Toute opération doit prendre le minimum d'accès à la voie publique.

#### Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
3. Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 6 habitations.
4. A l'intersection des voies, des équipements particuliers peuvent être exigés lorsqu'ils sont indispensables pour la circulation des véhicules et sous réserve de l'aspect des lieux.

## **ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

2. Assainissement
  - a. eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée conformément au zonage d'assainissement collectif et non collectif annexé, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

- b. eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations

nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

c. Eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique, ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires.

## **ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

### **CONSTRUCTIBLES** Non réglementé.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement des voies.

Toutefois, des conditions différentes d'implantation peuvent être acceptées ou imposées pour :

- les bâtiments publics recevant du public qui pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 15 mètres maximum de l'alignement,
- pour s'adapter au retrait des bâtiments édifiés sur des parcelles voisines.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant,
- pour des constructions annexes
- pour des opérations ou installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions. Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis à vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

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

Non réglementée.



## ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment - ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus - ne doit pas excéder 12 mètres.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Pour les bâtiments publics recevant du public, la hauteur maximale pourra être de 15 mètres.

## ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Généralités:
  - a. Par référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, les constructions, les bâtiments, ouvrages à édifier ou modifier, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas 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.
2. Toitures :
  - a. Dans les toitures traditionnelles, la pente ne sera pas inférieure à 45° et le faîtage sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant. Toutefois des conditions différentes peuvent être acceptées ou imposées pour les réfections de bâtiments existants, les extensions et les annexes.
  - b. Les lucarnes seront plus hautes que larges.
  - c. Le matériau de couverture sera en harmonie avec l'architecture de l'immeuble. Sont interdits les matériaux suivants :
    - Tôle ondulée galvanisée.
    - Les plaques de fibro ciment non teintées.
    - Les matériaux de couverture à pose losangée. Les tuiles en béton.
    - Les tuiles noires ou ardoisées.
  - d. Les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles précédentes.
3. Façades :
  - a. Toute modification de façade respectera et valorisera l'architecture de l'immeuble existant.
  - b. Pour les façades existantes, réalisées tout ou parties en pierre de taille apparente, l'emploi de la pierre naturelle est obligatoire avec un traitement identique.
  - c. Pour les façades existantes, réalisées tout ou parties en brique pleine apparente, l'emploi de la brique pleine est obligatoire avec un format et un traitement identique.
  - d. Les murs destinés à être enduits doivent l'être. La finition des enduits sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Les couleurs seront conformes aux gammes 01 ou 02 du nuancier joint au présent document.
4. Clôture :
  - a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération
  - b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :
    - soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
    - d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,
    - soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètre.



- c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.

## **ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol. La superficie à prendre en compte, pour une place de stationnement, est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les circulations dans le parking.

Il est exigé :

1. pour les constructions à usage d'habitation collective :
  - une place de stationnement par tranche de 75 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre de construction avec au minimum une place par logement.
2. pour les constructions à usage d'habitation individuelle :
  - deux places de stationnement par logement sur la propriété.
3. pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) :
  - une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre de l'immeuble.
4. pour les établissements commerciaux :
  - a. commerces courants :
    - une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre de l'établissement.
  - b. hôtels et restaurants :
    - une place de stationnement par chambre,
    - une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
5. pour les établissements d'enseignement :
  - a. établissements du premier degré : quatre places de stationnement par classe.
  - b. établissements du deuxième degré : six places de stationnement par classe.
6. Pour les autres constructions ou installations, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées aussi bien en véhicule de livraison et services qu'en véhicule de personnel et de clientèle.
7. modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain peu éloigné de l'opération.

## **ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales.
2. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.
3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.
4. Les espaces compris entre les constructions et l'alignement devront être traités en espaces verts.
5. Des haies et arbres ont été identifiés aux documents graphiques comme éléments de paysage à préserver.

## **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)**

Non réglementé.

# ZONE UC

---

Zone urbaine peu dense pouvant accueillir de petits collectifs, des constructions individuelles groupées ou pavillonnaires, certaines activités et commerces. Un secteur UCb a été mis en place pour prendre en compte des règles spécifiques..

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

1. les lotissements à usage d'activité,
2. le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation prévue à l'article R 443-4 du code de l'urbanisme et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du code de l'urbanisme
3. les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
4. les terrains et aires de camping
5. les constructions et installations liées à l'agriculture et aux richesses du sous-sol
6. les dépôts de véhicules visés à l'article R 442-2b du code de l'urbanisme

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

1. Ne sont autorisées que les installations classées pour la protection de l'environnement qui n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Dans les secteurs délimités au document graphique de part et d'autre des voies bruyantes, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique.
3. A l'intérieur des secteurs constitués par les couloirs de lignes électriques projetées où les nécessités de fonctionnement du service public de l'électricité justifient que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toutes natures, permanentes ou non, les dépôts, affouillements et exhaussements des sols, Electricité de France devra être consultée préalablement à la réalisation des travaux de ce type.
4. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan d'occupation des sols en application du 7° de l'article L123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
5. En secteur UCb, les dépôts et stockages ne devront pas être à l'air libre.
6. Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7° seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.
7. Le plancher du rez-de-chaussée devra être situé au dessus du terrain naturel et les constructions ou aménagements de locaux en sous-sol sont interdits.
8. L'aménagement et l'agrandissement des constructions et activités existantes, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
9. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

## ARTICLE UC 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc...
3. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. Les garages et groupes de garages d'une capacité égale ou supérieure à 3 véhicules doivent présenter un seul accès sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions individuelles.
5. Toute opération doit prendre le minimum d'accès à la voie publique.

#### Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
3. Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 6 habitations.
4. A l'intersection des voies, des équipements particuliers peuvent être exigés lorsqu'ils sont indispensables pour la circulation des véhicules et sous réserve de l'aspect des lieux.

## ARTICLE UC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

2. Assainissement
  - a. eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée conformément au zonage d'assainissement collectif et non collectif annexé, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain et compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement collectif et non collectif annexé.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement à réaliser dans l'avenir.

- b. eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales

- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

#### c. Eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires.

## **ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour les constructions à usage d'habitation et en l'absence d'assainissement collectif, un terrain adapté restera nu pour permettre l'assainissement individuel mentionné dans le zonage d'assainissement collectif et non collectif annexé.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à un retrait minimum de :

1. 100 mètres de la RN 145 sauf dans les parties actuellement urbanisées où il est fixé à 50 mètres
2. 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies départementales et communales.

Dans la mesure où la sécurité routière est assurée, le retrait défini à l'alinéa 2 pourra être différent et être accepté ou imposé :

1. dans le cas d'agrandissement d'un bâtiment existant ;
2. dans le cas de lotissement ou d'opérations de constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée ;
3. pour tenir compte de l'existence sur des parcelles voisines de bâtiments implantés différemment ;
4. pour les bâtiments publics recevant du public qui pourront être implantées à l'alignement.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent au moins être distantes de 3 mètres l'une de l'autre

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

Non réglementée.

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

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment - ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus - ne doit pas excéder 12 mètres.

Cette hauteur est portée à 15 mètres pour les bâtiments publics recevant du public.

Toutefois dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de forme urbaine, il pourra être imposé que la hauteur du bâtiment s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

1. Généralités:
  - a. Par référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, les constructions, les bâtiments, ouvrages à édifier ou modifier, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas 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.
2. Toitures :
  - a. Dans les toitures traditionnelles, la pente ne sera pas inférieure à 45° et le faîtage sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant. Toutefois des conditions différentes peuvent être acceptées ou imposées pour les réfections de bâtiments existants, les extensions et les annexes.
  - b. Les lucarnes seront plus hautes que larges.
  - c. Le matériau de couverture sera en harmonie avec l'architecture de l'immeuble. Sont interdits les matériaux suivants :
    - Tôle ondulée galvanisée.
    - Les plaques de fibro ciment non teintées.
    - Les matériaux de couverture à pose losangée.
    - Les tuiles en béton.
    - Les tuiles noires ou ardoisées.
  - d. Les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles précédentes.
3. Façades :
  - a. Toute modification de façade respectera et valorisera l'architecture de l'immeuble existant.
  - b. Pour les façades existantes, réalisées tout ou parties en pierre de taille apparente, l'emploi de la pierre naturelle est obligatoire avec un traitement identique.
  - c. Pour les façades existantes, réalisées tout ou parties en brique pleine apparente, l'emploi de la brique pleine est obligatoire avec un format et un traitement identique.
  - d. Les murs destinés à être enduits doivent l'être. La finition des enduits sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Les couleurs seront conformes aux gammes 01 ou 02 du nuancier joint au présent document.
4. Clôture :

- d. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération
- e. Les clôtures à l'alignement seront constituées :
- soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
  - d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,
  - soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).
- Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètre.
- f. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.

## **ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol. La superficie à prendre en compte, pour une place de stationnement, est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les circulations dans le parking.

Il est exigé :

1. pour les constructions à usage d'habitation collective :
  - une place de stationnement par tranche de 75 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre de construction avec au minimum une place par logement.
2. pour les constructions à usage d'habitation individuelle : deux places de stationnement par logement sur la propriété.
3. pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) :
  - une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre de l'immeuble.
4. pour les établissements commerciaux :
  - a. commerces courants :
    - une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre de l'établissement.
  - b. hôtels et restaurants :
    - une place de stationnement par chambre,
    - une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
5. pour les établissements d'enseignement :
  - a. établissements du premier degré : quatre places de stationnement par classe.
  - b. établissements du deuxième degré : six places de stationnement par classe.
6. Pour les autres constructions ou installations, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées aussi bien en véhicule de livraison et services qu'en véhicule de personnel et de clientèle.
7. modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain peu éloigné de l'opération.

## **ARTICLE UC 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales.
2. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.
3. Les aires de stationnement de préférence situées entre la construction et une des limite séparative seront plantées d'arbres d'essences locales à raison d'un arbre pour cinq emplacements.
4. Les espaces compris entre les constructions et l'alignement devront être traités en espaces verts.
5. Des haies et arbres ont été identifiés aux documents graphiques comme éléments de paysage à préserver.

## **ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)**

Non réglementé.



# ZONE UD

---

Zone urbaine peu dense.

## ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1. les constructions et installations liées aux richesses du sous-sol
2. le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation prévue à l'article R443-4 du code de l'urbanisme et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du code de l'urbanisme
3. les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

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

1. Les constructions à usage agricole, artisanal et commercial ne doivent pas créer de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone environnante.
2. Ne sont autorisées que les installations classées pour la protection de l'environnement non agricoles qui n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
3. Dans les secteurs délimités au document graphique de part et d'autre des voies bruyantes, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique.
4. A l'intérieur des secteurs constitués par les couloirs de lignes électriques projetées où les nécessités de fonctionnement du service public de l'électricité justifient que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toutes natures, permanentes ou non, les dépôts, affouillements et exhaussements des sols, Electricité de France devra être consultée préalablement à la réalisation des travaux de ce type.
5. Les terrains de camping recevant au plus six tentes ou caravanes ou vingt campeurs sont soumis à déclaration (article R 443-6-4 du code de l'urbanisme).
6. Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.
7. L'aménagement et l'agrandissement des constructions et activités existantes, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
8. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

## ARTICLE UD 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc
3. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.



4. Les accès d'une construction seront aménagés de manière à assurer une visibilité et une sécurité suffisantes, compatible avec la circulation routière. Les accès sur la RN 145 sont interdits.
5. Les accès des lots seront conçus de telle sorte que les plus gros véhicules susceptibles de les emprunter puissent accéder et sortir des lots en marche avant sans faire de manœuvre sur la voie publique.
6. Toute opération doit prendre le minimum d'accès à la voie publique.

#### Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

## **ARTICLE UD 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations par captages, forages ou puits particuliers, est admise dans les conditions définies par les textes réglementaires nationaux et départementaux.

La distribution doit être effectuée conformément aux dispositions des mêmes règlements.

2. Assainissement
  - a. eaux usées :

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain et compatibles avec le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement à réaliser dans l'avenir.

- b. eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

c. Eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires.

## **ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour les constructions à usage d'habitation et en l'absence d'assainissement collectif, un terrain ou une partie de terrain restera nue pour permettre assainissement individuel réglementaire.

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

Les constructions doivent être édifiées entre 5 et 15 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des voies publiques ou privées.

Le recul défini ci-dessus ne s'applique pas dans le cas d'extension de bâtiments existants ou de bâtiments annexes. Il pourra être différent dans la traversée des villages et hameaux. A l'intérieur de ceux-ci, l'implantation des bâtiments sera déterminée en fonction de l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

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

Non réglementée

## ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment - ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus - ne doit pas excéder 12 mètres.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

## ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Généralités:
  - a. Par référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, les constructions, les bâtiments, ouvrages à édifier ou modifier, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas 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.
2. Toitures :
  - a. Dans les toitures traditionnelles, la pente ne sera pas inférieure à 45° et le faîtage sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant. Toutefois des conditions différentes peuvent être acceptées ou imposées pour les réfections de bâtiments existants, les extensions et les annexes.
  - b. Les lucarnes seront plus hautes que larges.
  - c. Le matériau de couverture sera en harmonie avec l'architecture de l'immeuble. Sont interdits les matériaux suivants :
    - Tôle ondulée galvanisée.
    - Les plaques de fibro ciment non teintées.
    - Les matériaux de couverture à pose losangée.
    - Les tuiles en béton.
    - Les tuiles noires ou ardoisées.
  - d. Les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles précédentes.
3. Façades :
  - a. Toute modification de façade respectera et valorisera l'architecture de l'immeuble existant.
  - b. Pour les façades existantes, réalisées tout ou parties en pierre de taille apparente, l'emploi de la pierre naturelle est obligatoire avec un traitement identique.
  - c. Pour les façades existantes, réalisées tout ou parties en brique pleine apparente, l'emploi de la brique pleine est obligatoire avec un format et un traitement identique.
  - d. Les murs destinés à être enduits doivent l'être. La finition des enduits sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Les couleurs seront conformes aux gammes 01 ou 02 du nuancier joint au présent document.
4. Clôtures :
  - a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération
  - b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :
    - soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
    - d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,
    - soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètre.

- c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.

## **ARTICLE UD 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte, pour une place de stationnement automobile, est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les circulations dans le parking.

Il doit être aménagé sur la parcelle :

1. pour les constructions à usage d'habitation collective une place de stationnement par tranche de 75 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre de construction avec au minimum une place par logement.
2. pour les constructions à usage d'habitation individuelle : deux places de stationnement par logement sur la propriété.
3. pour les autres constructions : des aires de stationnement permettant de répondre aux besoins engendrés par la ou les activités concernées aussi bien en véhicule de livraison et de services qu'en véhicule de personnel et de clientèle.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain, peu éloigné de l'opération.

## **ARTICLE UD 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale, d'essences locales et variées, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.
2. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
3. Les parties de parcelles libres de toute construction ou culture doivent être convenablement entretenues.
4. Des haies et arbres ont été identifiés aux documents graphiques comme éléments de paysage à préserver.

## **ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)**

Non réglementé.

# ZONE UI

Zone réservée pour l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de dépôts.  
Trois secteurs ont été précisés Ula, Ulb et Ulc.

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

- 1- Le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation prévue à l'article R443-4 du code de l'urbanisme et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du code de l'urbanisme.
- 2- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
- 3- Les terrains et aires de camping
- 4- Les constructions et installations liées à l'agriculture et aux richesses du sous-sol

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

- 1- Ne sont autorisées que les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements construits dans cette zone.
- 2- Ne sont autorisées que les installations classées pour la protection de l'environnement qui n'entraînent, pour le voisinage des zones habitées UB, UC et UD, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 3- Dans les secteurs délimités au document graphique de part et d'autre des voies bruyantes, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique.
- 4- A l'intérieur des secteurs constitués par les couloirs de lignes électriques projetées où les nécessités de fonctionnement du service public de l'électricité justifient que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toutes natures, permanentes ou non, les dépôts, affouillements et exhaussements des sols, Electricité de France devra être consultée préalablement à la réalisation des travaux de ce type.
- 5- En secteur Ulc, ne sont autorisées que les constructions ou installations qui nécessitent la proximité immédiate de la RN 145. En secteur Ula et Ulc, les dépôts et stockages seront couverts et fermés. En secteur Ulb, les dépôts et stockages feront l'objet d'une organisation sur la parcelle et d'une intégration paysagère.
- 6- L'aménagement et l'agrandissement des constructions et activités existantes, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- 7- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

## ARTICLE UI 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### Accès

- 1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
- 2- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc...
- 3- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 4- Les accès prendront 12 ml dont 6 ml pour le portail et 6 ml pour le muret.

- 5- Les accès des terrains seront aménagés de manière à assurer une visibilité et une sécurité suffisantes, compatible avec la circulation routière. L'accès direct des terrains à la RN 145, RD 915, 915 bis et 997 est interdit.
- 6- Les accès des lots seront conçus de telle sorte que les plus gros véhicules susceptibles de les emprunter puissent accéder et sortir des lots en marche avant sans faire de manœuvre sur la voie publique.
- 7- Les garages et groupes de garages, les stationnements devront être desservis à l'intérieur de la parcelle et emprunté l'accès unique de la parcelle sur la voie publique.

#### Voirie

- 1- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.
- 2- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- 3- A l'intersection des voies, des équipements particuliers peuvent être exigés lorsqu'ils sont indispensables pour la circulation des véhicules et sous réserve de l'aspect des lieux.

## ARTICLE UI 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

### 1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

### 2- Assainissement

#### a. eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée conformément au zonage d'assainissement collectif et non collectif annexé, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain et compatibles avec le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement à réaliser dans l'avenir.

#### b. eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ;
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

### c. eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires.

### 3- Réseaux électrique et téléphonique

Les réseaux électrique et téléphonique devront être souterrains.

## ARTICLE UI 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONTRUCTIBLES

Pour les constructions à usage d'habitation et en l'absence d'assainissement collectif, une partie d'un terrain restera nue pour permettre un assainissement individuel réglementaire.

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

Toute construction nouvelle doit être édifiée à au moins :

1. 35 mètres de l'axe de la RN 145 et de ses bretelles d'accès ;
2. 17 mètres de l'axe actuel ou futur des autres voies publiques ou privées en secteur UIc ;
3. 5 mètres des voies actuelles ou futures des autres voies publiques en secteur UIa ;
4. 17 mètres de l'axe de l'avenue du Bourbonnais et 5 mètres de la limite avec les voies intérieures en secteur UIb.

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

Toute construction nouvelle doit être édifiée à au moins :

- 6 mètres de la limite séparative si la parcelle voisine est en zone UIb, UIc, AUi ou A ;
- 10 mètres de la limite séparative si la parcelle voisine n'est pas en tous secteurs de la zone UI, AUi ou A.

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

Non réglementée.

## ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

## ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment - ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus - ne doit pas excéder :

- 12 mètres en secteur UIb ;
- 9 mètres en secteur UIc ;
- 8 mètres en secteur UI ;
- 8 mètres en secteur UIa.

## ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1- Généralités

Les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect, les différentes parties du bâtiment et les aménagements annexes (autres bâtiments, mobilier d'accompagnement...) étant traitées d'une façon homogène. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel en évitant les merlons et buttes de remblai. En cas d'impossibilité due à la présence de la nappe phréatique ou à l'impératif de raccordement au réseau public d'assainissement, le seuil de la construction pourra être rehaussé de 1 mètre maximum par rapport au terrain naturel. Les constructions nouvelles, comme les aménagements et extensions de bâtiments existants, s'inspireront des recommandations architecturales annexées au présent document.

### 2- Toitures

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des toitures des constructions doit être conforme aux tonalités du nuancier joint au présent document. La tôle ondulée galvanisée et le bardeau d'asphalte sont interdits.

### 3- Façades

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions doit être conforme aux tonalités 01 (Ma à Mj inclus), T03, T04, T05, T09 et T10, du nuancier joint au présent document.

La tôle ondulée galvanisée, les imitations de matériaux et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

### 4- Clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Elles seront constituées par un grillage, préférentiellement à maille rectangulaire, de moins de 1,30 mètre de hauteur.

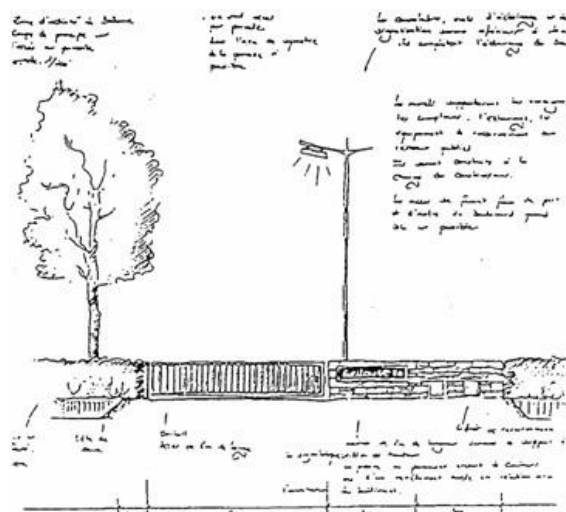
Une dérogation sera possible pour des grillages de plus grande hauteur pour des activités demandant une protection spécifique.

En limite séparative, une haie sera intégrée au grillage et utilisera majoritairement les essences suivantes : charme commun (*Carpinus betulus*), érable champêtre (*Acer campestre*), cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), aubépine commune (*Crataegus monogyna*), houx commun (*Ilex aquifolium*) et buis sempervirent (*Buxus sempervirens*). Dans la haie, il sera planté des arbres dont le nombre et les essences sont précisés au chapitre UI 13



Les entrées des parcelles seront configurées selon le schéma ci-annexé.

Sont notamment interdites les clôtures, en plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.



## ARTICLE UI 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte, pour une place de stationnement automobile, est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les circulations dans le parking.

Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules devront être le plus discrètes possibles vis-à-vis des voies publiques et faire l'objet d'une composition végétale adaptée au site.

Il doit être aménagé sur la parcelle :

- 1- pour les constructions à usage d'habitation individuelle : deux places de stationnement par logement sur la propriété.
- 2- pour les autres constructions : des aires de stationnement permettant de répondre aux besoins engendrés par la ou les activités concernées aussi bien en véhicule de livraison et de services qu'en véhicule de personnel et de clientèle.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain, peu éloigné de l'opération.

## ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- 1- Les espaces libres situés autour de la construction ne devront pas l'objet de mouvements de terres type buttes ou merlons. Le sol restera plan et régulier et la plus grande partie de la surface sera si possible enherbée.
- 2- Des arbres seront plantés et répartis de façon aléatoire et dispersé dans la parcelle à raison de :
  - 4 arbres dont 3 dans la haie pour une parcelle comprise entre 1500 et 2500 m<sup>2</sup> ;
  - 6 arbres dont 4 dans la haie pour une parcelle comprise entre 2500 et 3500 m<sup>2</sup> - 8 arbres dont 5 dans la haie pour une parcelle comprise entre 3500 et 5000 m<sup>2</sup> ;
  - 15 arbres dont 8 dans la haie pour une parcelle comprise entre 5000 et 10000 m<sup>2</sup> ;
  - 25 arbres dont 15 dans la haie pour une parcelle comprise entre 10000 et 20000 m<sup>2</sup>.

Les arbres seront séparés les uns des autres d'une distance de plus de 10 m. Ils pourront servir pour l'ombrage du stationnement. Les essences à planter seront majoritairement les suivantes : chêne pédonculé (*Quercus robur*) en majorité et frêne commun (*Fraxinus excelsior*).

- 3- La perception à partir de la voie publique des dépôts et stockages à l'air libre, doit être atténuée ou dissimulée par une composition bâtie ou végétale d'essences locales.
- 4- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.
- 5- Des haies et arbres ont été identifiés aux documents graphiques comme éléments de paysage à préserver. Les constructions devront s'implanter à plus de 6 m du tronc.

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

Non réglementé.

# ZONE UT

---

Zone urbaine réservée aux activités sportives, touristiques et de loisirs.

Un secteur UTa a été mis en place pour prendre en compte le Périmètre de Protection Modifié.

## ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

1. les constructions et installations liées aux activités artisanales, industrielles, commerciales, de dépôts, d'équipement collectif, de bureau et de service,
2. les lotissements à usage d'habitat,
3. les constructions et installations liées à l'agriculture et aux richesses du sous-sol
4. les dépôts de véhicules visés à l'article R 442-2b du code de l'urbanisme

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

1. Ne sont autorisées que les installations classées pour la protection de l'environnement qui n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des établissements et installations autorisées.
3. Dans les secteurs délimités au document graphique de part et d'autre des voies bruyantes, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique.
4. A l'intérieur des secteurs constitués par les couloirs de lignes électriques projetées où les nécessités de fonctionnement du service public de l'électricité justifient que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toutes natures, permanentes ou non, les dépôts, affouillements et exhaussements des sols, Electricité de France devra être consultée préalablement à la réalisation des travaux de ce type.
5. L'aménagement et l'agrandissement des constructions et activités existantes, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
6. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

## ARTICLE UT 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc
3. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. Toute opération doit prendre le minimum d'accès à la voie publique.
5. Les accès des terrains seront aménagés de manière à assurer une visibilité et une sécurité suffisantes, compatible avec la circulation routière. L'accès direct des terrains à la RN 145 est interdit

6. Les accès des lots seront conçus de telle sorte que les plus gros véhicules susceptibles de les emprunter puissent accéder et sortir des lots en marche avant sans faire de manœuvre sur la voie publique.
7. Les accès desservant plus de 40 places de stationnement doivent avoir une largeur permettant la libre circulation dans les deux sens, sans pouvoir être inférieurs à 5 mètres en largeur et 4 mètres en hauteur.

#### Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
3. A l'intersection des voies, des équipements particuliers peuvent être exigés lorsqu'ils sont indispensables pour la circulation des véhicules et sous réserve de l'aspect des lieux.

## ARTICLE UT 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations par captages, forages ou puits particuliers, est admise dans les conditions définies par les textes réglementaires nationaux et départementaux.

La distribution doit être effectuée conformément aux dispositions des mêmes règlements.

2. Assainissement

- a. eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain et compatibles avec le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement à réaliser dans l'avenir.

- b. eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire

gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

c. eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires.

3. Réseaux téléphonique et électrique.

Les réseaux électrique et téléphonique devront être souterrains.

## **ARTICLE UT 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

### **CONSTRUCTIBLES** Non réglementée

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

Toute installation nouvelle doit être implantée en retrait minimum de :

1. 10 mètres de l'alignement de la RD 997,
2. 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des autres voies publiques ou privées, actuelles ou futures.

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait minimum de :

1. 75 mètres de l'alignement de la RD 997,
2. 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des autres voies publiques ou privées, actuelles ou futures.

Toutefois, cette règle peut faire l'objet d'adaptations dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative aboutissant aux voies doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les conditions différentes d'implantation peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments existants ou lorsque des raisons techniques les justifient.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis à vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales.

En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementée,

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

Non réglementée.

## **ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Généralités**

En référence à l'article R 111-21, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimension, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels-ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ».

Les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect, les différentes parties du bâtiment étant traitées d'une façon homogène. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties du bâtiment seront traitées d'une façon homogène. En cas d'impossibilité due à la présence de la nappe phréatique ou à l'impératif de raccordement au réseau public d'assainissement, le seuil de la construction pourra être rehaussé de 1 mètre maximum par rapport au terrain naturel. Les constructions nouvelles, comme les aménagements et extensions de bâtiments existants, s'inspireront des recommandations architecturales annexées au présent document.

### **2. Toitures**

- a. la pente de la toiture sera adaptée au matériau de couverture utilisé.
- b. Ne sont admis que les matériaux de couverture ci-après :
  - les tuiles plates ou mécaniques de tonalité rouge vieilli et ardoises naturelles ou matériaux de couleur et de dimensions similaires à l'exception des bardeaux d'asphalte
  - le bardeau de châtaignier.
  - le zinc et le cuivre
  - verre ou matériau d'aspect similaire pour les vérandas
- c. pour les bâtiments publics recevant du public, les toitures terrasses ou cintrées pourront être autorisées.

### **3. Façades**

- a. La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions doit être conforme aux tonalités 01 (Ma à Mj inclus) et 02 (Ma à Mj inclus) du nuancier joint au présent document.
- b. la tôle ondulée galvanisée, les imitations de matériaux et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les revêtements bois sont autorisés.
- c. Les bardages pourront être autorisés à condition qu'ils soient dans les tonalités prescrites pour les enduits ou réalisés en bois.

### **4. Clôtures**

- a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération
- b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :

- soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,
- soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètre.

- c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.

### **En secteur UTa les règles d'aspect sont les suivantes :**

#### **1. Généralités**

- a. Par référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, les constructions, les bâtiments, ouvrages à édifier ou modifier, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

#### **2. Toitures :**

- a. Le matériau de couverture sera en harmonie avec l'architecture de l'immeuble.

Sont interdits les matériaux suivants :

- Tôle ondulée galvanisée.
- Les plaques de fibro ciment non teintées.
- Les matériaux de couverture à pose losangée. - Les tuiles en béton.
- Les tuiles noires ou ardoisées.

- b. Les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs peuvent déroger aux règles précédentes.

#### **3. Façades :**

- a. Toute modification de façade respectera et valorisera l'architecture de l'immeuble existant.
- b. Pour les façades existantes, réalisées tout ou parties en pierre de taille apparente, l'emploi de la pierre naturelle est obligatoire avec un traitement identique.
- c. Pour les façades existantes, réalisées tout ou parties en brique pleine apparente, l'emploi de la brique pleine est obligatoire avec un format et un traitement identique.
- d. Les murs destinés à être enduits doivent l'être. La finition des enduits sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Les couleurs seront conformes aux gammes 01 ou 02 du nuancier joint au présent document.

#### **4. Clôture :**

- a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération
- b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :
  - soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
  - d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,
  - soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètre.

- c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.

## **ARTICLE UT 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte, pour une place de stationnement automobile, est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les circulations dans le parking.

Il doit être aménagé sur la parcelle :

1. pour les constructions à usage d'habitation collective : une place de stationnement par tranche de 75 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre de construction avec au minimum une place par logement.
2. pour les constructions à usage d'habitation individuelle : deux places de stationnement par logement sur la propriété.
3. pour les autres constructions et installations : des aires de stationnement permettant de répondre aux besoins engendrés par la ou les activités concernées aussi bien en véhicule de livraison et de services qu'en véhicule de personnel et de clientèle.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain, peu éloigné de l'opération.

## **ARTICLE UT 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. les espaces non utilisés pour la circulation et le stationnement devront être aménagés et plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales.
2. les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales.
3. Les aires de stationnement seront plantées d'arbres d'essences locales à raison d'un arbre pour deux emplacements.
4. es espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de L 130.1 du code de l'urbanisme.
5. Des haies et arbres ont été identifiés aux documents graphiques comme éléments de paysage à préserver.

L

## **ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)**

Non réglementé.



# TITRE III

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

---

# ZONE AUh

---

Zone à urbaniser, peu ou pas équipée, destinée à une urbanisation future organisée principalement à usage d'habitation.

Elle est réservée aux lotissements ou aux opérations de constructions groupées.

Un secteur AUha a été mis en place pour prendre en compte le Périmètre de Protection Modifié.

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

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article AUh 2 ci-après.

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

1. Les constructions et lotissements à usage d'habitation et les opérations de constructions groupées ne sont admis que si
  - l'aménageur prend en charge les équipements propres à l'opération,
  - les projets :
    - concernent une opération d'au moins 4 logements.
    - prévoient des dispositions permettant un aménagement d'ensemble de la zone et cohérent avec les zones voisines,
    - ne créent pas d'enclaves impossibles à desservir ou inconstructibles,
    - sont compatibles avec les équipements publics actuels ou futurs
2. Ne sont autorisées que les installations classées pour la protection de l'environnement qui n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
3. Dans les secteurs délimités au document graphique de part et d'autre des voies bruyantes, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique.
4. A l'intérieur des secteurs constitués par les couloirs de lignes électriques projetées où les nécessités de fonctionnement du service public de l'électricité justifient que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toutes natures, permanentes ou non, les dépôts, affouillements et exhaussements des sols, Electricité de France devra être consultée préalablement à la réalisation des travaux de ce type.
5. Les constructions, installations de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics
6. L'aménagement et l'extension mesurée de bâtiments existants et la construction d'annexes fonctionnelles.
7. La reconstruction sur un même terrain d'un bâtiment de même destination en cas de destruction par sinistre.
8. Les installations et travaux divers prévus à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme.
9. Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités de la zone,
10. L'extraction de matériaux sableux pour mettre le terrain au même niveau que celui de la zone UC.
11. L'aménagement et l'agrandissement des constructions et activités existantes, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
12. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

## **ARTICLE AUh 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **Accès**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc...
3. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. Les garages et groupes de garages doivent présenter un seul accès de 5 m de largeur maximum sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Cette règle pourra être adaptée en cas de difficulté technique nécessitant un accès supplémentaire.
5. Les accès desservant plus de 40 places de stationnement doivent avoir une largeur permettant la libre circulation dans les deux sens, sans pouvoir être inférieurs à 5 mètres en largeur et 4 mètres en hauteur.

### **Voirie**

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
3. Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 6 habitations.
4. A l'intersection des voies, des équipements particuliers peuvent être exigés lorsqu'ils sont indispensables pour la circulation des véhicules et sous réserve de l'aspect des lieux.

## **ARTICLE AUh 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

1. Alimentation en eau potable  
Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

2. Assainissement
  - a. eaux usées  
Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain et compatibles avec le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement à réaliser dans l'avenir.

- b. eaux pluviales  
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

### 3. Réseaux téléphonique et électrique

Les réseaux électrique et téléphonique devront être souterrains.

## **ARTICLE AUh 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour les constructions à usage d'habitation et en l'absence d'assainissement collectif, une partie d'un terrain restera nue pour permettre assainissement individuel réglementaire.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance comprise entre 5 et 15 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des voies publiques ou privées.

Toutefois, des conditions différentes d'implantation peuvent être acceptées ou imposées dans le cas de lotissements ou de constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

Lorsque le projet de construction concerne deux bâtiments non contigus, implantés sur une même propriété, ils doivent être à une distance l'un de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

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

Non réglementée.

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

La hauteur des constructions sera de 1 ou 2 niveaux (R ou R+1).

# ARTICLE AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

## 1. Généralités

En référence à l'article R 111-21, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect et leurs différentes parties du bâtiment seront traitées d'une façon homogène. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilité due à la présence de la nappe phréatique ou à l'impératif de raccordement au réseau public d'assainissement, le seuil de la construction pourra être rehaussé de 1 mètre maximum par rapport au terrain naturel. Les constructions nouvelles, comme les aménagements et extensions de bâtiments existants, s'inspireront des recommandations architecturales annexées au présent document.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7° ; doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique, tel qu'il est présenté dans l'annexe du rapport de présentation. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

## 2. Toitures

- a. quand cela est techniquement possible, le faîtage de la toiture sera orienté ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.
- b. la pente de la toiture sera adaptée au matériau utilisé. Les toitures terrasses ou cintrées pourront être admises à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

Les extensions avec une rupture de pente supérieure à 5° sont interdites.

- c. la couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des toitures des constructions seront conformes aux tonalités du nuancier joint au présent document.

Les bardeaux d'asphaltes et la tôle ondulée galvanisée sont interdits.

## 3. Façades

- a. la couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions doit être conforme aux tonalités 01 (Ma à Mj inclus) et 02 (Ma à Mj inclus) du nuancier joint au présent document.
- b. pour les façades en pierre apparente, il sera obligatoire d'utiliser la pierre du pays.
- c. les chaînages d'angle ainsi que les encadrements d'ouvertures non enduits des constructions à usage d'habitation seront traités en pierre de taille du pays ou en briques.
- d. la tôle ondulée galvanisée, les imitations de matériaux et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les revêtements bois pourront être autorisés.
- e. seuls les enduits projetés puis grattés ou frottés seront admis.
- f. les parties visibles des menuiseries entrant dans la composition des façades seront d'un ton évitant les couleurs vives.

## 4. Clôtures

- a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération
- b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :
  - soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
  - d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,
  - soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètre.

- c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.

**En secteur AUha les règles d'aspect sont les suivantes :**

1. Généralités :
  - a. Par référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, les constructions, les bâtiments, ouvrages à édifier ou modifier, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ne doivent pas 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.
2. Toitures :
  - a. Le matériau de couverture sera en harmonie avec l'architecture de l'immeuble.  
Sont interdits les matériaux suivants :
    - Tôle ondulée galvanisée.
    - Les plaques de fibro ciment non teintées.
    - Les matériaux de couverture à pose losangée. Les tuiles en béton.
    - Les tuiles noires ou ardoisées.
  - b. Les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles précédentes.
3. Façades :
  - a. Toute modification de façade respectera et valorisera l'architecture de l'immeuble existant.
  - b. Pour les façades existantes, réalisées tout ou parties en pierre de taille apparente, l'emploi de la pierre naturelle est obligatoire avec un traitement identique.
  - c. Pour les façades existantes, réalisées tout ou parties en brique pleine apparente, l'emploi de la brique pleine est obligatoire avec un format et un traitement identique.
  - d. Les murs destinés à être enduits doivent l'être. La finition des enduits sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Les couleurs seront conformes aux gammes 01 ou 02 du nuancier joint au présent document.
4. Clôtures :
  - a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération
  - b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :
    - soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
    - d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,
    - soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètre.

- c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.

## **ARTICLE AUh 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte, pour une place de stationnement, est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les circulations dans le parking.

Il est exigé :

1. pour les constructions à usage d'habitation collective : une place de stationnement par tranche de 75 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre de construction avec au minimum une place par logement.
2. pour les constructions à usage d'habitation individuelle : deux places de stationnement par logement sur la propriété.
3. modalités d'application : en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, peu éloigné du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

## **ARTICLE AUh 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Les espaces non utilisés pour la circulation et le stationnement devront être aménagés et plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales.
2. Les arbres existants d'un diamètre égal ou supérieur à 0,25 m devront être conservés chaque fois que cela sera possible.
3. L'implantation des constructions projetées tiendra compte des arbres et haies existantes.
4. Les aires de stationnement seront plantées d'arbres d'essences locales à raison d'un arbre pour deux emplacements.
5. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.
6. Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation ou les lotissements, le permis de construire pourra être subordonné à la réalisation par le constructeur d'espaces verts communs, d'aire de jeux ou de loisirs située à proximité de ces logements et proportionnée à l'importance de l'opération.
7. Des haies et arbres ont été identifiés aux documents graphiques comme éléments de paysage à préserver.

## **ARTICLE AUh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)**

Non réglementé.

# ZONE AUi

---

Zone d'urbanisation future à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de dépôts qui peut être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

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

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article AUi 2 ci-après.

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

1. Les lotissements et la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction à usage d'activités ne sont admis que :
  - si l'aménageur prend en charge les équipements propres à l'opération
  - que si les projets :
    - prévoient des dispositions permettant un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, ne créent pas d'enclaves impossibles à desservir ou inconstructibles,
    - sont compatibles avec les équipements publics actuels ou futurs,
    - présentent un seuil de risques et de nuisances compatibles avec le voisinage des zones d'habitations.
2. Ne sont autorisées que les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements construits dans cette zone.
3. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics
4. L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles.
5. Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux équipements collectifs et aux activités artisanales, industrielles et commerciales de la zone.
6. L'aménagement et l'agrandissement des constructions et activités existantes, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
7. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

## ARTICLE AUi3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc.
3. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. Les accès prendront 12 ml dont 6 ml pour le portail et 6m1 pour le muret.



5. Les accès des terrains seront aménagés de manière à assurer une visibilité et une sécurité suffisantes, compatible avec la circulation routière. L'accès direct des terrains à la RN 145, RD 915, 915 bis et 997 est interdit.
6. Les accès des lots seront conçus de telle sorte que les plus gros véhicules susceptibles de les emprunter puissent accéder et sortir des lots en marche avant sans faire de manœuvre sur la voie publique.
7. Les garages et groupes de garages, les stationnements devront être desservis à l'intérieur de la parcelle et emprunté l'accès unique de la parcelle sur la voie publique.

#### Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
3. A l'intersection des voies, des équipements particuliers peuvent être exigés lorsqu'ils sont indispensables pour la circulation des véhicules et sous réserve de l'aspect des lieux.

## ARTICLE AUI4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Alimentation en eau potable  
Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

2. Assainissement
  - a. eaux usées  
Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En-cas d'impossibilité technique- ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain et compatibles avec le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement à réaliser dans l'avenir.

- b. eaux pluviales  
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- c. Eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires.

**3. Réseaux électriques et téléphoniques**

Les réseaux électriques et téléphoniques seront souterrains.

## **ARTICLE AUi5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour les constructions à usage d'habitation et en l'absence d'assainissement collectif pour permettre assainissement individuel réglementaire.

## **ARTICLE AUi6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations seront édifiées au moins à :

1. 75 mètres de l'axe de la RD 997
2. 17 mètres de l'axe actuel ou futur des autres voies publiques ou privées.

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

Toute construction nouvelle doit être édifiée à au moins 6 mètres de limite séparative

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

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 4

mètres. **ARTICLE AUi9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

## **ARTICLE AUi10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment - ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus - ne doit pas excéder 10 mètres.

## **ARTICLE AUi 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**1. Généralités**

En référence à l'article R 111-21, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect, les différentes parties du bâtiment étant traitées d'une façon homogène. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties du bâtiment seront traitées d'une façon homogène. En cas d'impossibilité due à la présence de la nappe phréatique ou à l'impératif de raccordement au réseau public d'assainissement, le seuil de la construction pourra être rehaussé de 1 mètre maximum par rapport au terrain naturel. Les constructions nouvelles, comme les aménagements et extensions de bâtiments existants, s'inspireront des recommandations architecturales annexées au présent document.

## 2. Toitures

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des toitures des constructions doit être conforme aux tonalités du nuancier joint au présent document.

La tôle ondulée galvanisée et le bardeau d'asphalte sont interdits.

## 3. Façades

La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions doit être conforme aux tonalités 01 (Ma à Mj inclus), T03, T04, T05, T09 et T10, du nuancier joint au présent document.

La tôle ondulée galvanisée, les imitations de matériaux et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

## 4. Clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

Les clôtures seront constituées par des grillages doublés d'une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales et variées (chêne, frêne, merisier, charme, noisetier, érable champêtre...). Les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites.

## 5. Enseignes

Les enseignes seront disposées sur une des façades du bâtiment et ne pourront dépasser l'acrotère.

# ARTICLE AUI 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte, pour une place de stationnement automobile, est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les circulations dans le parking.

Il doit être aménagé sur la parcelle :

1. pour les constructions à usage d'habitation individuelle : deux places de stationnement par logement sur la propriété.
2. pour les autres constructions : des aires de stationnement permettant de répondre aux besoins engendrés par la ou les activités concernées aussi bien en véhicule de livraison et de services qu'en véhicule de personnel et de clientèle.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain, peu éloigné de l'opération.

# ARTICLE AUI13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. les espaces libres situés autour de la construction ne devront pas l'objet de mouvements de terres type buttes ou merlons. Le sol restera plan et régulier et la plus grande partie de la surface sera si possible enherbée.
2. les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales et variées, tant le long de la voie publique que sur les limites séparatives.

3. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.
4. Des haies et arbres ont été identifiés aux documents graphiques comme éléments de paysage à préserver.
5. La perception à partir de la voie publique des dépôts et stockages à l'air libre, doit être atténuée ou dissimulée par une composition bâtie ou végétale d'essences locales.

## **ARTICLE AUi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementée.

# ZONE AU<sub>s</sub>

---

Zone peu ou pas équipée destinée à une urbanisation ultérieure. Cette zone ne sera urbanisable qu'après une modification, révision du P.L.U. ou par la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.).

## ARTICLE AU<sub>s</sub> 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article AU<sub>s</sub> 2 ci-après.

## ARTICLE AU<sub>s</sub> 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. A l'intérieur des secteurs constitués par les couloirs de lignes électriques projetées où les nécessités de fonctionnement du service public de l'électricité justifient que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toutes natures, permanentes ou non, les dépôts, affouillements et exhaussements des sols, Electricité de France devra être consultée préalablement à la réalisation des travaux de ce type.
2. Les dépôts et stockages divers liés à l'exploitation du sol de la zone.
3. Les bâtiments annexes de faible importance liés aux constructions principales.
4. En cas de destruction accidentelle, la reconstruction sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination.
5. Les installations d'intérêt général lorsque des raisons techniques l'imposent.
6. L'aménagement et l'agrandissement des constructions et activités existantes, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
7. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

## ARTICLE AU<sub>s</sub> 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc...
3. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. Les garages et groupes de garages doivent présenter un seul accès de 5 m de largeur maximum sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Cette règle pourra être adaptée en cas de difficulté technique nécessitant un accès supplémentaire.
5. Toute opération doit prendre le minimum d'accès à la voie publique.
6. Les accès desservant plus de 40 places de stationnement doivent avoir une largeur permettant la libre circulation dans les deux sens, sans pouvoir être inférieurs à 5 mètres en largeur et 4 mètres en hauteur.

### Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles pourront être soumises à des conditions

particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
3. A l'intersection des voies, des équipements particuliers peuvent être exigés lorsqu'ils sont indispensables pour la circulation des véhicules et sous réserve de l'aspect des lieux.

## **ARTICLE AUs 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

- a. eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain et compatibles avec le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement à réaliser dans l'avenir.

- b. eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3. Réseaux téléphonique et électrique

Les réseaux électrique et téléphonique devront être souterrains.

## **ARTICLE AUs 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES** Non réglementée

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à :

1. 10 mètres de l'alignement des chemins départementaux,
2. 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des autres voies publiques ou privées.

Toutefois, des conditions différentes d'implantation peuvent être acceptées ou imposées dans le cas de lotissements ou de constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée.

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

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

Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

Lorsque le projet de construction concerne deux bâtiments non contigus, implantés sur une même propriété, ils doivent être à une distance l'un de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis à vis qui ne comportent pas de baies vitrées éclairant des pièces principales. Cette distance ne peut être inférieure à 4 m sauf justification technique particulière.

Lorsque le projet ne concerne qu'une construction, l'implantation par rapport au bâtiment existant doit être réalisée de telle sorte que la distance les séparant doit être au moins égale à la hauteur de la construction projetée.

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

Non réglementée.

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

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment - ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus - ne doit pas excéder 12 mètres.

## **ARTICLE AUs 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

1. Généralités

En référence à l'article R 111-21, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties du bâtiment seront traitées d'une façon homogène. Les constructions nouvelles, comme les aménagements et extensions de bâtiments existants, s'inspireront des recommandations architecturales annexées au présent document.

## 2. Toitures

- a. quand cela est techniquement possible, le faîtage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.
- b. la pente de la toiture sera adaptée au matériau utilisé. Les toitures terrasses ou cintrées pourront être admises à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- c. D'autres pentes pourront être admises pour des extensions ou réfections de bâtiments existants. Toutefois, les extensions avec une rupture de pente supérieure à 5° sont interdites sauf celles avec toitures terrasses ou avec surface vitrée.
- d. la couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des toitures des constructions seront conformes aux tonalités du nuancier joint au présent document. Les bardeaux d'asphaltes et la tôle ondulée galvanisée sont interdits.
- e. les lucarnes seront conformes à l'aspect traditionnel. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.
- f. les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sont interdites.

## 3. Façades

- a. la couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions doit être conforme aux tonalités 01 (Ma à Mj inclus) et 02 (Ma à Mj inclus) du nuancier joint au présent document.
- b. pour les façades en pierre apparente, il sera obligatoire d'utiliser la pierre du pays.
- c. les chaînages d'angle ainsi que les encadrements d'ouvertures non enduits des constructions à usage d'habitation seront traités en pierre de taille du pays ou en briques.
- d. la tôle ondulée galvanisée, les imitations de matériaux et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les revêtements bois pourront être autorisés.
- e. seuls les enduits projetés puis grattés ou frottés seront admis.
- f. les parties visibles des menuiseries entrant dans la composition des façades seront d'un ton évitant les couleurs vives.

## 4. Clôtures

- a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération
- b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :
  - soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
  - d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,
  - soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètre.

- c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.



## **ARTICLE AUs 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte, pour une place de stationnement automobile, est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les circulations dans le parking.

Il doit être aménagé sur la parcelle :

1. pour les constructions à usage d'habitation collective : une place de stationnement par tranche de 75 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre de construction avec au minimum une place par logement.
2. pour les constructions à usage d'habitation individuelle : deux places de stationnement par logement sur la propriété.
3. pour les autres constructions : des aires de stationnement permettant de répondre aux besoins engendrés par la ou les activités concernées aussi bien en véhicule de livraison et de services qu'en véhicule de personnel et de clientèle.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain, peu éloigné de l'opération.

## **ARTICLE AUs 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Les espaces non utilisés pour la circulation devront être aménagés et plantés d'arbres ou arbustes d'essences locales.
2. Les arbres existants d'un diamètre égal ou supérieur à 0,25 m devront être conservés chaque fois que cela sera possible.
3. L'implantation des constructions projetées tiendra compte des arbres et haies existantes.
4. Les aires de stationnement seront plantées d'arbres d'essences locales à raison d'un arbre pour deux emplacements.
5. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE AUs 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)**

Non réglementé

# ZONE AUt

Zone d'urbanisation future à vocation d'activités sportives, touristiques et de loisir qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

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

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article AUt 2 ci-après.

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

- 1- Les lotissements et la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction à usage de loisir et de tourisme ne sont admis que :
  - si l'aménageur prend en charge les équipements propres à l'opération ;
  - que si les projets :
    - prévoient des dispositions permettant un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, ne créent pas d'enclaves impossibles à desservir ou inconstructibles ;
    - sont compatibles avec les équipements publics actuels ou futurs ;
    - présentent un seuil de risques et de nuisances compatibles avec le voisinage des zones d'habitations.
- 2- Ne sont autorisées que les constructions à usage d'habitation principale destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements construits dans cette zone.
- 3- Dans les secteurs délimités au document graphique de part et d'autre des voies bruyantes, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique.
- 4- A l'intérieur des secteurs constitués par les couloirs de lignes électriques projetées où les nécessités de fonctionnement du service public de l'électricité justifient que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toutes natures, permanentes ou non, les dépôts, affouillements et exhaussements des sols, Electricité de France devra être consultée préalablement à la réalisation des travaux de ce type.
- 5- La réalisation d'équipements d'infrastructures et de superstructures liés à l'aménagement de la zone.
- 6- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dont, en dehors du terrain de golf, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie (centrale solaire photovoltaïque...).
- 7- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles.
- 8- L'aménagement et l'agrandissement des constructions et activités existantes, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- 9- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

## ARTICLE AUt 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### Accès

- 1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
- 2- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc...

- 3- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 4- Toute opération doit prendre le minimum d'accès à la voie publique.
- 5- L'accès direct des terrains à la RN 145 est interdit.
- 6- Les accès des terrains seront conçus de telle sorte que les plus gros véhicules susceptibles de les emprunter puissent accéder et sortir des lots en marche avant sans faire de manœuvre sur la voie publique.
- 7- Les accès desservant plus de 40 places de stationnement doivent avoir une largeur permettant la libre circulation dans les deux sens, sans pouvoir être inférieurs à 5 mètres en largeur et 4 mètres en hauteur.

#### Voirie

- 1- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.
- 2- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- 3- A l'intersection des voies, des équipements particuliers peuvent être exigés lorsqu'ils sont indispensables pour la circulation des véhicules et sous réserve de l'aspect des lieux.

## ARTICLE AUt 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

### 1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

### 2- Assainissement

#### a. eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain et compatibles avec le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement à réaliser dans l'avenir.

#### b. eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ;
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les drains d'alimentation en eau du plan d'eau du golf doivent être préservés.

## c. eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires.

## 3- Réseaux électrique et téléphonique

Les réseaux électrique et téléphonique devront être souterrains.

## ARTICLE AUt 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONTRUCTIBLES

Pour les constructions à usage d'habitation et en l'absence d'assainissement collectif, un terrain ou une partie de terrain restera nue pour permettre un assainissement individuel réglementaire.

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

Les constructions seront édifiées au moins à :

- 100 mètres de l'axe de la RN 145 et de ses bretelles accès ;
- 10 mètres de l'alignement des chemins départementaux ;
- 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des autres voies publiques ou privées.

Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'installations directement liées à la circulation automobile ou à l'exploitation de la route.

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

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

Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementée.

## ARTICLE AUt 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

## ARTICLE Au10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment - ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus – ne doit pas excéder 9 mètres

## ARTICLE Au11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1- Généralités

Les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect, les différentes parties du bâtiment étant traitées d'une façon homogène. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties du bâtiment seront traitées d'une façon homogène. En cas d'impossibilité due à la présence de la nappe phréatique ou à l'impératif de raccordement au réseau public d'assainissement, le seuil de la construction pourra être rehaussé de 1 mètre maximum par rapport au terrain naturel. Les constructions nouvelles, comme les aménagements et extensions de bâtiments existants, s'inspireront des recommandations architecturales annexées au présent document.

### 2- Toitures

a. La pente de la toiture sera adaptée au matériau de couverture utilisé.

b. Ne sont admis que les matériaux de couverture ci-après :

- les tuiles plates ou mécaniques de tonalité rouge vieilli et ardoises naturelles ou matériaux de couleur et de dimensions similaires à l'exception des bardeaux d'asphalte ;
- le bardeau de châtaignier ;
- le zinc et le cuivre ;
- le verre ou matériau d'aspect similaire pour les vérandas.

### 3- Façades

a. La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des constructions doit être conforme aux tonalités 01 (Mg à Mk inclus) et 02 (Mg à Mk inclus) du nuancier joint au présent document.

b. La tôle galvanisée et l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

c. Les bardages pourront être autorisés à condition qu'ils soient dans les tonalités prescrites pour les enduits ou réalisés en bois.

### 4- Clôtures

a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.

b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :

- b1 : soit d'une haie vive de forme et d'essences majoritairement locales et non persistantes, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- b2 : d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,
- b3 : soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

La hauteur de ces clôtures, arbres et arbustes exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètre. Une hauteur supérieure sera admise pour les grillages doublant les haies vives (cas de figure b1), si elle est nécessaire à la sécurité des activités autorisées, sans excéder 2,00 mètres.

c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'industrie, de constructions et d'installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

## ARTICLE AUt 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte, pour une place de stationnement automobile, est de 25 m², y compris les circulations dans le parking.

Il doit être aménagé sur la parcelle :

1. pour les constructions à usage d'habitation collective : une place de stationnement par tranche de 75 m² de plancher hors œuvre de construction avec au minimum une place par logement.
2. pour les constructions à usage d'habitation individuelle : deux places de stationnement par logement sur la propriété.
3. pour les autres constructions et installations : des aires de stationnement permettant de répondre aux besoins engendrés par la ou les activités concernées aussi bien en véhicule de livraison et de services qu'en véhicule de personnel et de clientèle.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain, peu éloigné de l'opération.

## ARTICLE AUt 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- 1- Les espaces non utilisés pour la circulation et le stationnement devront être aménagés et plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences majoritairement locales.
- 2- Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par un rideau de végétation d'essences majoritairement locales et variées, tant le long de la voie publique que sur les limites séparatives.
- 3- Les aires de stationnement seront plantées d'arbres d'essences majoritairement locales à raison d'un arbre pour deux emplacements.
- 4- Des espaces boisés identifiés aux documents graphiques sont classés.
- 5- Des haies et arbres ont été identifiés aux documents graphiques comme éléments de paysage à préserver.
- 6- Une bande végétale paysagère de 10 mètres de large constituée de végétaux de divers développements et d'essences majoritairement locales, est à conserver, lorsqu'elle existe, ou à créer autour des installations des centrales solaires photovoltaïques. Cette bande comprendra :
  - une strate arborée ;
  - une strate arbustive basse et une strate arbustive haute d'au moins 3 mètres de hauteur, avec des essences persistantes ou marcescentes.

Cette bande végétale occultera les installations des centrales solaires photovoltaïques.

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

Non réglementé.

## TITRE IV

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

---

# ZONE A

---

Zone agricole à l'intérieur de laquelle un secteur Aa a été créé.

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

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article A 2 ci-après.

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

1. Ne sont autorisées que les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles, forestières et aux richesses du sous-sol ou au fonctionnement des services et équipements publics et qui n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

En secteur Aa :

- les créations d'établissement d'élevage sont interdites ;
  - n'est autorisée qu'une extension mesurée (-20 % du nombre d'unités de gros bétail ou du nombre de places animaux équivalents) des installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'agriculture dans la mesure où elle n'est pas soumise au régime de l'autorisation.
2. Les installations et les constructions à usage d'habitation et d'activités, directement liées et nécessaires aux activités agricoles, forestières et aux richesses du sous-sol,
  3. Les terrains de camping recevant au plus huit tentes ou vingt cinq campeurs implantés liées à la diversification de l'agriculture dans la mesure où ils sont en continuité des villages et hameaux existants
  4. Les constructions neuves de moins de 3 meublés de tourisme, liées à la diversification de l'agriculture dans la mesure où ils sont en continuité des villages et hameaux existants,
  5. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.
  6. Dans les secteurs délimités au document graphique de part et d'autre des voies bruyantes, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique.
  7. Sauf pour les installations nécessaires à l'exploitation des richesses du sous-sol, les constructions ou installations non classées doivent se réaliser en continuité-avec les hameaux et villages existants.
  8. A l'intérieur des secteurs constitués par les couloirs de lignes électriques projetées où les nécessités de fonctionnement du service public de l'électricité justifient que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toutes natures, permanentes ou non, les dépôts, affouillements et exhaussements des sols, Electricité de France devra être consultée préalablement à la réalisation des travaux de ce type.
  9. Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7° seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.
  10. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430-1 d) du code de l'urbanisme.
  11. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
  12. Les bâtiments annexes de faible importance liés aux constructions principales existantes.
  13. En cas de destruction accidentelle, la reconstruction sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination,



14. Certains bâtiments désignés par un symbole graphique au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial.

## **ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **Accès**

1. pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
2. les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc...
3. lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. Les accès d'une construction seront aménagés de manière à assurer une visibilité et une sécurité suffisantes, compatible avec la circulation routière. Les accès sur la RN 145 sont interdits.
5. Les accès seront conçus de telle sorte que les plus gros véhicules susceptibles de les emprunter puissent entrer et sortir en marche avant sans faire de manœuvre sur la voie publique.
6. Toute opération doit prendre le minimum d'accès à la voie publique.

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Elles pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

## **ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations par captages, forages ou puits particuliers, est admise dans les conditions définies par les textes réglementaires nationaux et départementaux.

La distribution doit être effectuée conformément aux dispositions des mêmes règlements.

2. Assainissement
  - a. eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation adaptés à la topographie, à l'importance des

rejets, à la nature et à la superficie du terrain et compatibles avec le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement à réaliser dans l'avenir.

b. eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

c. Eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires.

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

Pour les constructions à usage d'habitation et en l'absence d'assainissement collectif, un terrain ou une partie de terrain restera nue pour permettre assainissement individuel réglementaire.

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

Les constructions doivent être édifiées au moins à :

1. 50 mètres de l'axe de la RN 145. Pour les constructions ou installations liées et nécessaires aux infrastructures routières, cette distance est réduite à 35 m.
2. 50 mètres de l'axe actuel et futur de la RD 997 classée voie à grande circulation.
3. 10 mètres de l'alignement des autres chemins départementaux,
4. 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des autres voies publiques ou privées.
5. 15 mètres de la limite la plus proche de la voie ferrée.

Dans la mesure où la sécurité routière ou ferroviaire est assurée, les retraits définis aux 2, 3, 4, 5 pourront être différents :

- pour s'adapter au retrait des bâtiments édifiés sur des parcelles voisines,

- pour, en cas d'extension ou surélévation, s'adapter au retrait du bâtiment existant,

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Dans les hameaux, la construction sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies pourra être admise lorsque la dite construction s'adosse à un bâtiment existant sur la parcelle voisine ou en cas d'extension de bâtiment implanté en limite séparative.

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

Les constructions non jointives construites sur une même propriété doivent être éloignées les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

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

Non réglementée.

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

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment - ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus - ne doit pas excéder 12 mètres.

Toutefois, cette règle pourra être adaptée pour tenir compte des contraintes technologiques propres à certaines constructions.

Dans les secteurs bâtis présentant une unité d'aspect et de formes, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Généralités**

En référence à l'article R 111-21, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimension, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect, les différentes parties du bâtiment étant traitées d'une façon homogène. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties du bâtiment seront traitées d'une façon homogène. En cas d'impossibilité due à la présence de la nappe phréatique ou à l'impératif de raccordement au réseau public d'assainissement, le seuil de la construction pourra être rehaussé de 1 mètre maximum par rapport au terrain naturel. Les constructions nouvelles, comme

les aménagements et extensions de bâtiments existants, s'inspireront des recommandations architecturales annexées au présent document.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7° ; doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique, tel qu'il est présenté dans l'annexe du rapport de présentation. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

## 2. Toitures

- a. quand cela est techniquement possible, le faîtage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.
- b. pour les maisons d'habitation et leurs extensions ne sont admis que les matériaux de couverture ci- après:
  - tuiles plates de tonalité rouge vieilli ou matériau d'aspect similaire à l'exception des bardeaux d'asphalte. - tuiles de tonalité rouge vieilli ou matériau d'aspect similaire à l'exception des bardeaux d'asphalte.
  - ardoises naturelles ou matériau d'aspect similaire à l'exception des bardeaux d'asphalte, - zinc et cuivre,
  - verre ou matériau d'aspect similaire,

La pente de la toiture sera semblable à la dominante du bâti traditionnel environnant ou à défaut, supérieure à 40 ° sauf en cas de difficultés techniques ou d'homogénéité architecturale rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants ou lorsque des conditions techniques l'exigent. Toutefois, les extensions avec une rupture de pente supérieure à 5° sont interdites sauf celles avec toitures terrasses ou avec surface vitrée.

- c. pour les autres bâtiments, d'autres pentes et d'autres matériaux peuvent être admis à condition qu'ils soient conformes aux tonalités T 03, T 04, T 05, T 09 et T10, du nuancier joint au présent document. Les extensions avec une rupture de pente supérieure à 5° sont interdites.

Les bardeaux d'asphaltes et la tôle ondulée galvanisées sont interdits.

- d. Les lucarnes seront conformes à l'aspect traditionnel. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.
- e. Les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sont interdites.

## 3. Façades

- a. La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des
  - maisons d'habitation et de leurs extensions (garages, abris, remises ...) doit être conforme aux tonalités 01 (Mg à Mk inclus) et 02 (Mg à Mk inclus) du nuancier joint au présent document.
  - autres bâtiments doit être conforme aux tonalités 01 (Ma à Mk inclus) et T 03, T04, T09 et T10 du nuancier joint au présent document.
- b. Les bardages pourront être autorisés à condition qu'ils soient dans les tonalités prescrites ci-dessus ou réalisés en bois.
- c. La tôle ondulée galvanisée, les imitations de matériaux et l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.
- d. Seuls les enduits projetés puis grattés ou frottés seront admis.
- e. les chaînages d'angle ainsi que les encadrements d'ouvertures non enduits des constructions à usage d'habitation seront traités en pierre de taille du pays ou en briques.
- f. Pour les façades en pierre apparente, il sera obligatoire d'utiliser la pierre du pays.
- g. Les parties visibles des menuiseries entrant dans la composition des façades seront d'un ton évitant les couleurs vives.

## 4. Clôtures

- a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti ou naturel.
- b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :

- soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux.,
- soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètre.

- c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.
- d. Pour les autres bâtiments, les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives et le terrain feront l'objet d'une composition arborée d'essences locales.

## **ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte, pour une place de stationnement automobile, est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les circulations dans le parking.

Il doit être aménagé sur la parcelle :

1. pour les constructions à usage d'habitation individuelle : deux places de stationnement par logement sur la propriété.
2. pour les autres constructions : des aires de stationnement permettant de répondre aux besoins engendrés par la ou les activités concernées aussi bien en véhicule de livraison et de services qu'en véhicule de personnel et de clientèle.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain, peu éloigné de l'opération.

## **ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales.
2. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.
3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.
4. Des haies et arbres ont été identifiés aux documents graphiques comme éléments de paysage à préserver.

## **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

# TITRE V

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

## ZONES NATURELLES ET

## FORESTIERES

---

# ZONE Np

---

Zone naturelle correspondant principalement aux zones inondables où les occupations et utilisations du sol sont réglementées.

## **ARTICLE Np 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article Np 2 ci-après.

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

1. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1 d) du code de l'urbanisme.
2. Les installations d'intérêt général lorsque des raisons techniques l'imposent.
3. En cas de destruction accidentelle, la reconstruction sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination.
4. Les bâtiments annexes liés aux constructions principales dans la limite de 50m<sup>2</sup> de SHOB.
5. Les installations classées pour la protection de l'environnement liées au fonctionnement des services et équipements publics lorsque des raisons techniques l'imposent.
6. L'aménagement et l'agrandissement des constructions et activités existantes, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
7. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
8. Dans les secteurs délimités au document graphique de part et d'autre des voies bruyantes, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

## **ARTICLE Np 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Accès

1. pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
2. les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc...
3. lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. Les accès d'une construction seront aménagés de manière à assurer une visibilité et une sécurité suffisantes, compatible avec la circulation routière. Les accès sur la RN 145 sont interdits.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

## **ARTICLE Np 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations par captages, forages ou puits particuliers, est admise dans les conditions définies par les textes réglementaires nationaux et départementaux.

La distribution doit être effectuée conformément aux dispositions des mêmes règlements.

### **1. Assainissement**

#### **a. eaux usées**

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain et compatibles avec le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public, d'assainissement à réaliser dans l'avenir.

#### **b. eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

#### **c. Eaux usées des activités**

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau



délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant . - .

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires.

## **ARTICLE Np 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour les constructions à usage d'habitation et en l'absence d'assainissement collectif, un terrain ou une partie de terrain restera nue pour permettre assainissement individuel réglementaire.

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

Les constructions doivent être édifiées au moins à :

1. 10 mètres de l'alignement des chemins départementaux,
2. 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des autres voies publiques ou privées.
3. 100 m de l'axe de la RN 145,
4. 75 mètres de l'axe des voies à grande circulation,

Dans la mesure où la sécurité routière ou ferroviaire est assurée, les retraits définis aux 1, 2, 3, 4 pourront être différents :

- pour s'adapter au retrait des bâtiments édifiés sur des parcelles voisines,
- pour, en cas d'extension ou surélévation, s'adapter au retrait du bâtiment existant,

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation ou agricole la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 m.

Dans les hameaux, la construction sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies pourra être admise lorsque ladite construction s'adosse à un bâtiment existant, sur la parcelle voisine ou en cas d'extension de bâtiment implanté en limite séparative.

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

Les constructions non jointives construites sur une même propriété doivent être éloignées les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

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

Non réglementée.

## ARTICLE Np 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment - ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus - ne doit pas excéder 12 mètres.

## ARTICLE Np 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1. Généralités

En référence à l'article R 111-21, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect, les différentes parties du bâtiment étant traitées d'une façon homogène. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties du bâtiment seront traitées d'une façon homogène. En cas d'impossibilité due à la présence de la nappe phréatique ou à l'impératif de raccordement au réseau public d'assainissement, le seuil de la construction pourra être rehaussé de 1 mètre maximum par rapport au terrain naturel. Les constructions nouvelles, comme les aménagements et extensions de bâtiments existants, s'inspireront des recommandations architecturales annexées au présent document.

### 2. Toitures

- a. quand cela est techniquement possible, le faîtage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.
- b. pour les maisons d'habitation et leurs extensions, ne sont admis que les matériaux de couverture ci-après :
  - ardoises naturelles ou matériau d'aspect similaire
  - tuiles plates de tonalité rouge vieilli ou matériau d'aspect similaire.
  - tuiles de tonalité rouge vieilli ou matériau d'aspect similaire.
  - zinc et cuivre
  - verre ou matériau d'aspect similaire pour les vérandas

La pente de la toiture sera semblable à la dominante du bâti traditionnel environnant ou à défaut, supérieure à 40 ° sauf en cas de difficultés techniques ou d'homogénéité architecturale rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants ou lorsque des conditions techniques l'exigent. Toutefois, les extensions avec une rupture de pente supérieure à 5° sont interdites sauf celles avec toitures terrasses ou avec surface vitrée.

- c. pour les autres bâtiments, d'autres pentes et d'autres matériaux peuvent être admis à condition qu'ils soient conformes aux tonalités T 03, T 04, T 05, T 09 et T10, du nuancier joint au présent document.

Les extensions avec une rupture de pente supérieure à 5° sont interdites. Les bardeaux d'asphaltes et la tôle ondulée galvanisées sont interdits.

- d. les lucarnes seront conformes à l'aspect traditionnel. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.
- e. les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sont interdites.

### 3. Facades

- a. La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des :
  - maisons d'habitation et de leurs extensions (garages, abris, remises ...) doit être conforme aux tonalités 01 (Mg à Mk inclus) et 02 (Mg à Mk inclus) du nuancier joint au présent document.

- autres bâtiments doit être conforme aux tonalités 01 (Ma à Mk inclus) et T 03, T04, T09 et T10 du nuancier joint au présent document.
  - b. Les bardages pourront être autorisés à condition qu'ils soient dans les tonalités prescrites ci-dessus ou réalisés en bois.
  - c. La tôle ondulée galvanisée, les imitations de matériaux et l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.
  - d. Seuls les enduits projetés puis grattés ou frottés seront admis.
  - e. les chaînages d'angle ainsi que les encadrements d'ouvertures non enduits des constructions à usage d'habitation seront traités en pierre de taille du pays ou en briques.
  - f. Pour les façades en pierre apparente, il sera obligatoire d'utiliser la pierre du pays.
  - g. Les parties visibles des menuiseries entrant dans la composition des façades seront d'un ton évitant les couleurs vives.
4. Clôtures
- a. Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération
  - b. Les clôtures à l'alignement seront constituées :
    - soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
    - d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux.,
    - soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).

Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètre.

- c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.
- d. Pour les autres bâtiments, les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives et le terrain feront l'objet d'une composition arborée d'essences locales.

## **ARTICLE Np 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE Np 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE Np 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

# ZONE Ns

---

Zone naturelle correspondant aux zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

## **ARTICLE Ns 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article Ns 2 ci-après .

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

1. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1 d) du code de l'urbanisme.
2. Les installations d'intérêt général lorsque des raisons techniques l'imposent.
3. En cas de destruction accidentelle, la reconstruction sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination
4. Les bâtiments annexes de faible importance liés aux constructions principales.
5. Les installations classées pour la protection de l'environnement liées au fonctionnement des services et équipements publics lorsque des raisons techniques l'imposent
6. L'aménagement et l'agrandissement des constructions et activités existantes, avec ou sans changement de destination sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
7. Les installations et les constructions à usage d'habitation et d'activités, directement liées et nécessaires aux activités agricoles, forestières et aux richesses du sous-sol,
8. Les terrains de camping recevant au plus huit tentes ou vingt cinq campeurs implantés liées à la diversification de l'agriculture dans la mesure où ils sont en continuité des villages et hameaux existants
9. Les constructions neuves de moins de 3 meublés de tourisme, liées à la diversification de l'agriculture dans la mesure où ils sont en continuité des villages et hameaux existants,
10. Les travaux ayant pour effet de détruire les trames végétales des haies et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

## **ARTICLE Ns 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Accès

1. pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
2. les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc...
3. lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. Les accès d'une construction seront aménagés de manière à assurer une visibilité et une sécurité suffisantes, compatible avec la circulation routière. Les accès sur la RN 145 sont interdits.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

## **ARTICLE Ns 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations par captages, forages ou puits particuliers, est admise dans les conditions définies par les textes réglementaires nationaux et départementaux.

La distribution doit être effectuée conformément aux dispositions des mêmes règlements.

### **1. Assainissement**

#### **a. eaux usées**

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.\*

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain et compatibles avec le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé.

L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement à réaliser dans l'avenir.

#### **b. eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

#### **c. Eaux usées des activités**

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas

échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant .

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires.

## **ARTICLE Ns 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour les constructions à usage d'habitation et en l'absence d'assainissement collectif, un terrain ou une partie de terrain restera nue pour permettre assainissement individuel réglementaire.

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

Les constructions doivent être édifiées au moins à :

1. 10 mètres de l'alignement des chemins départementaux,
2. 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des autres voies publiques ou privées.
3. 100 m de l'axe de la RN 145,
4. 75 mètres de l'axe des voies à grande circulation,

Dans la mesure où la sécurité routière ou ferroviaire est assurée, les retraits définis aux 1, 2, 3, 4 pourront être différents :

- pour s'adapter au retrait des bâtiments édifiés sur des parcelles voisines,
- pour, en cas d'extension ou surélévation, s'adapter au retrait du bâtiment existant,

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation ou agricole la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 m.

Dans les hameaux, la construction sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies pourra être admise lorsque ladite construction s'adosse à un bâtiment existant, sur la parcelle voisine ou en cas d'extension de bâtiment implanté en limite séparative.

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

Les constructions non jointives construites sur une même propriété doivent être éloignées les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

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

Non réglementée.

## ARTICLE Ns 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus - ne doit pas excéder 12 mètres.

## ARTICLE Ns 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1. Généralités

En référence à l'article R 111-21, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimension, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect, les différentes parties du bâtiment étant traitées d'une façon homogène. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel et les différentes parties du bâtiment seront traitées d'une façon homogène. En cas d'impossibilité due à la présence de la nappe phréatique ou à l'impératif de raccordement au réseau public d'assainissement, le seuil de la construction pourra être rehaussé de 1 mètre maximum par rapport au terrain naturel. Les constructions nouvelles, comme les aménagements et extensions de bâtiments existants, s'inspireront des recommandations architecturales annexées au présent document.

### 2. Toitures

- a. quand cela est techniquement possible, le faîtage de la toiture sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant ou à défaut parallèlement à l'axe de la route.
- b. pour les maisons d'habitation et leurs extensions, ne sont admis que les matériaux de couverture ci-après:
  - ardoises naturelles ou matériau d'aspect similaire
  - tuiles plates de tonalité rouge vieilli ou matériau d'aspect similaire.
  - tuiles de tonalité rouge vieilli ou matériau d'aspect similaire.
  - zinc et cuivre
  - verre ou matériau d'aspect similaire pour les vérandas

La pente de la toiture sera semblable à la dominante du bâti traditionnel environnant ou à défaut, supérieure à 40 ° sauf en cas de difficultés techniques ou d'homogénéité architecturale rencontrées pour des extensions ou réfections de bâtiments existants ou lorsque des conditions techniques l'exigent. Toutefois, les extensions avec une rupture de pente supérieure à 5° sont interdites sauf celles avec toitures terrasses ou avec surface vitrée.

- c. pour les autres bâtiments, d'autres pentes et d'autres matériaux peuvent être admis à condition qu'ils soient conformes aux tonalités T 03, T 04, T 05, T 09 et T10, du nuancier joint au présent document.

Les extensions avec une rupture de pente supérieure à 5° sont interdites. Les bardeaux d'asphaltes et la tôle ondulée galvanisées sont interdits.

- d. les lucarnes seront conformes à l'aspect traditionnel. Les joues pourront être traitées en bardeaux de bois.
- e. les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sont interdites.

### 3. Facades

- a. La couleur des matériaux visibles entrant dans la composition des façades des
  - maisons d'habitation et de leurs extensions (garages, abris, remises ...) doit être conforme aux tonalités 01 (Mg à Mk inclus) et 02 (Mg à Mk inclus) du nuancier joint au présent document.
  - autres bâtiments doit être conforme aux tonalités 01 (Ma à Mk inclus) et T 03, T04, T09 et T10 du nuancier joint au présent document.



- b. Les bardages pourront être autorisés à condition qu'ils soient dans les tonalités prescrites ci-dessus ou réalisés en bois.
  - c. La tôle ondulée galvanisée, les imitations de matériaux et l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.
  - d. Seuls les enduits projetés puis grattés ou frottés seront admis.
  - e. les chaînages d'angle ainsi que les encadrements d'ouvertures non enduits des constructions à usage d'habitation seront traités en pierre de taille du pays ou en briques.
  - f. Pour les façades en pierre apparente, il sera obligatoire d'utiliser la pierre du pays.
  - g. Les parties visibles des menuiseries entrant dans la composition des façades seront d'un ton évitant les couleurs vives.
4. Clôtures

Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti ou naturel.

- a. Pour les maisons d'habitation, les clôtures à l'alignement seront constituées :
  - soit d'une haie vive de forme et d'essences locales (les essences persistantes à l'exception du houx et du buis sont interdites) doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
  - d'un mur bahut de 0,20 à 0,30 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille recouverts d'éléments végétaux locaux,
  - soit d'un mur en pierres brutes du pays ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).
- b. Dans tous les cas, la hauteur de ces clôtures, arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètre.
- c. D'autres hauteurs seront autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et d'industrie.
- d. Pour les autres bâtiments, les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives et le terrain feront l'objet d'une composition arborée d'essences locales.

## **ARTICLE Ns 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE Ns 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE Ns 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.