

Département de la Dordogne

# Commune de **SORGES** et **LIGUEUX**

## Modification simplifiée du PLU de **SORGES**

### Pièce n° 4 Règlement écrit

Modification simplifiée prescrite par délibération du Conseil Municipal le 12 septembre 2016

Modification simplifiée mise à disposition du public du ..... au .....

Modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Communautaire le .....

# SOMMAIRE

<b>TITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	p 2
<b>TITRE II</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	p 6
	CHAPITRE I : ZONE UA	p 7
	CHAPITRE II : ZONE UB	p 14
	CHAPITRE III : ZONE UC	p 21
	CHAPITRE IV : ZONE UL	p 29
<b>TITRE III</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	p 36
	CHAPITRE I: ZONE 1AU	p 37
	CHAPITRE II : ZONE AU	p 48
<b>TITRE IV</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</b>	p 52
	CHAPITRE I: ZONE A	p 53
<b>TITRE V</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE</b>	p 61
	CHAPITRE I: ZONE N	p 62

## TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Les articles du code de l'urbanisme surlignés en jaune ont changés de codification.  
Les modifications apportées au règlement écrit apparaissent en bleu dans le document

Ce règlement est établi conformément aux articles R 123-4 à R 123-9 du code de l'urbanisme.

### ARTICLE 1

#### CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité de la commune de Sorges.

### ARTICLE 2

#### PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1 - Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques (arrêt des travaux immédiat et déclaration au Maire de la commune).

Les dispositions de l'article L 111-1-4, en bordure des voies classées à grande circulation, s'appliquent également aux zones traversées par ces voies.

2 - Se superposent aux dispositions prévues aux titres II et III du présent règlement, les servitudes d'utilité publique reportées dans l'annexe «liste des servitudes d'utilité publique» du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

### ARTICLE 3

#### DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1- Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, délimitées au plan de zonage et désignées par les indices ci-après :

#### ***Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II :***

- UA zone urbaine centrale du bourg, ancienne et dense,
- UB zone urbaine périphérique/assainissement collectif
- UC autres zones urbaines/assainissement autonome
- UL zone urbaine pour les activités de loisirs et de plein air.

Cette dernière comprend un secteur :

- ULt affecté plus spécifiquement à l'accueil touristique

- **Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III :**

#### **1AU zone à urbaniser à court ou moyen terme**

Elle comprend cinq secteurs :

- 1AUc : habitat et assainissement collectif,
- 1AUcd : habitat dense et assainissement collectif
- 1AUa : habitat et assainissement autonome,
- 1AUb : habitat et faible densité des constructions,
- 1AUy : réservé aux activités économiques.

#### **AU zone à urbaniser à plus long terme**

Elle comprend un secteur :

- AUy : affecté plus spécifiquement aux activités économiques

#### **La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV :\***

##### **A zone protégée pour préserver l'activité agricole**

#### **La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V**

##### **N zone protégée en raison de la qualité de ses sites et de ses paysages**

Elle comprend deux secteurs :

- Nh : où des constructions peuvent être autorisées sous certaines conditions
- NI : affecté plus spécifiquement aux activités de loisirs et de plein air.

2 – **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts : ils sont repérés sur les documents graphiques conformément à la légende et se superposent au zonage.

3 – **Les espaces boisés classés** : les plans comportent aussi des terrains identifiés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont repérés conformément à la légende et sont soumis aux dispositions introduites par l'article **L 130-1** du code de l'urbanisme.

4 – **Les éléments remarquables du paysage** : tous travaux ayant pour effet de porter atteinte à un élément remarquable du paysage repéré au plan en application **du 7° de l'article L 123-1** du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

## **ARTICLE 4**

### **ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément aux dispositions de l'article **L 123-1** 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.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

## **TITRE II – DISPOSTIONS APPLICABLES**

### **AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

#### Caractère de la zone

Cette zone recouvre le centre ancien du bourg de Sorges.

Il s'agit d'une zone urbaine dense à caractère central, destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerce et de services.

Elle se caractérise par un bâti traditionnel, implanté généralement en ordre continu le long des voies, ainsi qu'une desserte par l'assainissement collectif.

## ARTICLE UA 0

### RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL

**Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan d'urbanisme.**

- 1- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- 2- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.
- 3- Tous travaux ayant pour effet de porter atteinte à l'espace boisé repéré au plan comme élément remarquable du paysage en application du 7° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (articles R 442-1 à R 442-3 du code de l'urbanisme).

## ARTICLE UA 1

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Sont interdits :**

1. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
2. Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes.
3. Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme.
4. Les constructions à usage agricole.

## ARTICLE UA 2

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UA 1, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat de bureaux et de services, sont admises à condition de respecter :

- D'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement,
- D'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.



## **ARTICLE UA 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **1- Accès**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

#### **2 – Voirie**

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE UA 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

#### **2- Assainissement**

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Les constructions doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En cas d'impossibilité, l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux publics peut être admis.

### **3 – Autres réseaux**

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, situées au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

#### **ARTICLE UA 5**

##### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée

#### **ARTICLE UA 6**

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

1- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Lorsque la construction prolonge une construction existante à conserver, édifiée en retrait de l'alignement, celui-ci peut être substitué à l'alignement de la voie.

2- Des implantations en retrait de l'alignement sont toutefois autorisées lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière ne disposant pas d'une façade sur rue et desservie dans les conditions d'accès définies à l'article UA 3-1.

#### **ARTICLE UA 7**

##### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

#### **ARTICLE UA 8**

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

## **ARTICLE UA 9**

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

Non réglementée

## **ARTICLE UA 10**

### **HAUTEUR MAXIMALE**

#### **1- Constructions nouvelles à usage d'habitation**

a- Définition : La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

Règle : la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder celle des constructions les plus proches. Une tolérance de un mètre peut être admise pour améliorer l'intégration de la construction à son environnement naturel et bâti.

#### **2- Extension de constructions existantes**

La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus d'un mètre.

#### **3- Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau**

#### **4- La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas**

## **ARTICLE UA 11**

### **ASPECT EXTERIEUR**

#### **Dispositions générales**

Conformément à l'article **R 111-1** du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article **R 111-21** du dit code rappelées ci-après restent applicables : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par ailleurs, toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

Prescriptions particulières

## **1- Construction à usage d'habitation**

### **a- Implantation**

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains en excluant tout décaissement ou remblaiement superflu.

Par ailleurs, elles adopteront des plans simples, à base rectangulaire, avec au besoin une aile en retour traitée comme une aile secondaire.

### **b- Façades**

La composition des façades devra privilégier les baies de proportion verticale.

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc, est interdit.

Les enduits autres que ceux de teinte naturelle sont interdits. Ils seront réalisés en respectant le nuancier disponible en Mairie.

### **c- Toitures**

Les constructions devront être couvertes par des toitures en double pente en adoptant des pentes de toit de 45 à 50 % et des tuiles de terre cuite dans les tons de brun rouge à dominante foncé.

La réalisation de toitures de plan complexe, les croupes non traitées en tuiles plates ainsi que l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités-ci-dessus sont interdits, sauf dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuile d'une autre nature ou en ardoise.

**d-** Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

**e-** Par dérogation aux articles b et c tout projet d'expression moderne pourra être accepté, sous réserve de son intégration dans le paysage existant.

**f-** Les clôtures, constituées à base de grillage tendu et de piquets métalliques sombres ou en bois, seront doublées de haies arbustives d'essences locales.

## **1- Constructions à usage d'activité ou équipement collectif d'infrastructure**

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- Peinture ou revêtement de couleur vive,
- Tôle galvanisée employée à nu,
- Parpaings ou briques creuses destinés à être enduits non revêtus.

## **ARTICLE UA 12**

### **STATIONNEMENT**

Non réglementé

## **ARTICLE UA 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **1- Espaces libres**

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des voies de circulation et des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

#### **2- Éléments remarquables du paysage**

Dans l'espace boisé repéré au plan comme élément remarquable du paysage, en application du 7° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre.

## **ARTICLE UA 14**

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

Non réglementé

## **CHAPITRE II**

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

#### **ZONE URBAINE PERIPHERIQUE/ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

##### **Caractère de la zone**

Cette zone recouvre essentiellement les extensions de l'urbanisation à partir du noyau ancien du bourg de Sorges.

Il s'agit d'une zone urbaine extensive, destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerce et de services.

Elle se caractérise par un bâti mixte le plus souvent implanté en ordre discontinu et en recul par rapport à l'alignement des voies, ainsi que par une desserte par l'assainissement collectif.

## ARTICLE UB 0

### RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL

Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme.

1- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

2- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

## ARTICLE UB 1

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Sont interdits :**

1 – L'ouverture et l'exploitation de carrières

2 – Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes

3- Les parcs d'attraction ainsi que les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme.

4- Les constructions à usage agricole

## ARTICLE UB 2

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UB 1, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services, sont admises à condition de respecter :

- D'une part les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement
- D'autre part les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur

## **ARTICLE UB 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **1-Accès**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie

- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

#### **2- Voirie**

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les fonds d'impasse desservant plus de trois logements doivent être aménagés en tournebride permettant le retournement des véhicules de secours d'incendie et de services.

## **ARTICLE UB 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 – Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article **L 332-15** du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

#### **2- Assainissement**

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Les constructions doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En cas d'impossibilité, l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux publics peut être admis.



### **3- Autres réseaux**

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, situées au droit du terrain d'assiette.

#### **ARTICLE UB 5**

##### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée

#### **ARTICLE UB 6**

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

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Une implantation différente peut être admise :

- Lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver, implantée à une distance inférieure
- Le long des voies créées dans les opérations de lotissements ou d'ensembles de logements, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de l'opération
- Pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

#### **ARTICLE UB 7**

##### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

#### **ARTICLE UB 8**

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comprend pas de pièce habitable ou assimilée.

## **ARTICLE UB 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementée

## **ARTICLE UB 10**

### **HAUTEUR MAXIMALE**

#### **1- Constructions nouvelles à usage d'habitation**

a- Définition : la hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

b- Règle : la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres

#### **3- Extension de constructions existantes**

La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus d'un mètre.

#### **3- Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau**

#### **4- La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas**

## **ARTICLE UB 11**

### **ASPECT EXTERIEUR**

#### **Dispositions générales**

Conformément à l'article **R 111-1** du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article **R 111-21** du dit code rappelées ci-après restent applicables : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par ailleurs, toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

#### **Prescriptions particulières**

#### **1- Constructions à usage d'habitation**

a- Implantation

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains en excluant tout décaissement ou remblaiement superflu.

Par ailleurs, elles adopteront des plans simples, à base rectangulaire, avec au besoin une aile en retour traitée comme une aile secondaire.

#### b- Façades

La composition des façades devra privilégier les baies de proportion verticale.

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc., est interdit.

Les enduits autres que ceux de teinte naturelle sont interdits. Ils seront réalisés en respectant le nuancier disponible en Mairie.

#### c- Toitures

Les constructions devront être couvertes par des toitures en double pente en adoptant des pentes de toit de 45 à 50 % et des tuiles de terre cuite dans les tons de brun rouge à dominante foncée.

La réalisation de toitures de plan complexe, les croupes non traitées en tuiles plates ainsi que l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdits, sauf dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature ou en ardoise.

d- Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

e- Par dérogation aux articles b et c tout projet d'expression moderne pourra être accepté, sous réserve de son intégration dans le paysage existant.

f- Les clôtures, constituées à base de grillage tendu et de piquets métalliques sombres ou en bois, seront doublées de haies arbustives d'essences locales

## **2- Constructions à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure**

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- Peinture ou revêtement de couleur vive
- Tôle galvanisée employée à nu
- Parpaings ou briques creuses destinés à être enduits non revêtus

## **ARTICLE UB 12**

### **STATIONNEMENT**

Afin d'assurer hors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès, il est exigé au moins :

1- Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement. Dans les lotissements ou ensemble d'habitations, il devra être créé en plus une aire de stationnement banalisée, à raison d'une demi-place au moins par logement.

2- Pour les constructions à usage d'activité : une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction.

3- Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

## **ARTICLE UB 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **1- Espaces libres**

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des voies de circulation et des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

#### **2- Plantations**

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

## **ARTICLE UB 14**

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

Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UB est fixé à 0.30.

Toutefois :

- La reconstruction sur place ou l'aménagement des bâtiments existants pourront être autorisés avec une surface œuvre brute au plus égale à celle qui était initialement bâtie,
- Il n'est pas fixé de COS pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure

## **CHAPITRE III**

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

#### **AUTRES ZONES URBAINES / ASSAINISSEMENT AUTONOME**

##### **Caractère de la zone**

Cette zone recouvre les secteurs d'habitat diffus situés aux abords de certains villages comme la Pelletenie, les Potences, le Rat...

Elle se caractérise par un bâti généralement récent et une gestion de l'assainissement par des dispositifs autonomes, la densité des constructions devant être adaptée à cette contrainte.

## **ARTICLE UC 0**

### **RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL**

Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme.

1- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

2- Les installations et travaux divers désignés à l'article **R 442-2** du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions.

## **ARTICLE UC 1**

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

Sont interdits :

1- L'ouverture et l'exploitation de carrières

2- L'ouverture de terrain de camping ou de stationnement de caravanes

3- Les parcs d'attraction ainsi que les dépôts de véhicules désignés à l'article **R 442-2** du code de l'urbanisme

4- Les constructions à usage agricole

## **ARTICLE UC 2**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UC 1, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services, sont admises à condition de respecter :

D'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement

D'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

## **ARTICLE UC 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **1- Accès**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.

- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie

- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant une visibilité satisfaisante vers la voie.

## **2- Voirie**

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les fonds d'impasse desservant plus de trois logements doivent être aménagés en tournebride permettant le retournement des véhicules de secours d'incendie et de services.

## **ARTICLE UC 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, situées au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

#### **2- Assainissement**

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation sanitaire peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de logements, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

### **3- Autres réseaux**

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

## **ARTICLE UC 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Toute construction nécessitant un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UC 4-2 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

## **ARTICLE UC 6**

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

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Une implantation différente peut être admise :

- Lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver, implantée à une distance inférieure
- Le long des voies créées dans les opérations de lotissements ou d'ensembles de logements, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération
- Pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

## **ARTICLE UC 7**

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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



## **ARTICLE UC 8**

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas de pièce habitable ou assimilée.

## **ARTICLE UC 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementée

## **ARTICLE UC 10**

### **HAUTEUR MAXIMALE**

#### **1- Constructions nouvelles à usage d'habitation**

a- Définition : la hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'éégout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

b- Règle : la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres.

#### **2- Extension de constructions existantes**

La hauteur à l'éégout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus d'un mètre.

#### **3- Les bâtiments**

#### **4- La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas**

## ARTICLE UC 11

### ASPECT EXTERIEUR

#### Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par ailleurs, toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

#### Prescriptions particulières

##### 1- Construction à usage d'habitation

###### a- Implantation

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains en excluant tout décaissement ou remblaiement superflu.

Par ailleurs, elles adopteront des plans simples, à base rectangulaire, avec au besoin une aile en retour traitée comme une aile secondaire.

###### b- Façades

La composition des façades devra privilégier les baies de proportion verticale.

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc, est interdit.

Les enduits autres que ceux de teinte naturelle sont interdits. Ils seront réalisés en respectant le nuancier disponible en Mairie.

###### c- Toitures

Les constructions devront être couvertes par des toitures en double pente en adoptant des pentes de toit de 45 à 50 % et des tuiles de terre cuite dans les tons de brun rouge à dominante foncée.

La réalisation de toitures de plan complexe, les croupes non traitées en tuiles plates ainsi que l'utilisation de matériaux de couverture autres que la terre cuite sont interdits\*, sauf dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature ou en ardoise.

\* Cependant, celles-ci pourraient être acceptées exceptionnellement sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement immédiat et le paysage du site.

d- Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

e- Par dérogation aux articles b et c tout projet d'expression moderne pourra être accepté, sous réserve de son intégration dans le paysage existant.

f- les clôtures, constituées à base de grillage tendu et de piquets métalliques sombres ou en bois, seront doublées de haies arbustives d'essences locales.

## **2- Constructions à usage d'activité ou équipement collectif d'infrastructure**

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- Peinture ou revêtement de couleur vive,
- Tôle galvanisée employée à nu,
- Parpaings ou briques creuses destinés à être enduits non revêtus.

## **ARTICLE UC 12**

### **STATIONNEMENT**

Afin d'assurer, hors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès, il est exigé au moins :

1- Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement. Dans les lotissements ou ensemble d'habitation, il devra être créé en plus une aire de stationnement banalisée, à raison d'une demi-place au moins par logement

2- Pour les constructions à usage d'activité : une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction.

3- Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

## **ARTICLE UC 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **1- Espaces libres**

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des voies de circulation et des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

#### **2- Plantations**

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

## **ARTICLE UC 14**

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

Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone est fixé à 0.2.

Toutefois :

- La reconstruction sur place ou l'aménagement des bâtiments existants pourront être autorisés avec une surface hors œuvre brute au plus égale à celle qui était initialement bâtie,

- Il n'est pas fixé de COS pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipements collectif d'infrastructure.

## **CHAPITRE IV**

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

#### **ZONES URBAINES POUR LES ACTIVITES DE LOISIRS ET DE PLEIN AIR**

##### **Caractère de la zone**

Cette zone englobe des terrains destinés aux implantations de constructions et installations à usage sportif ou récréatif.

Elle comprend un secteur ULt affecté plus spécifiquement à l'accueil touristique (village de vacances).

## ARTICLE UL 0

### RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL

#### I - Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme.

1- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

2- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

#### II Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier.

## ARTICLE UL 1

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumis à des conditions particulières conformément à l'article UL2 est interdite.

## ARTICLE UL 2

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont soumises à condition qu'elles soient liées aux activités sportives, de loisirs ou de plein air :

- Les constructions et installations correspondant aux usages cités ci-dessus
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les aires de stationnement ainsi que les affouillements et exhaussements du sol désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme
- Les bâtiments annexes liés aux constructions et installations autorisées dans la zone
- Les clôtures nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

En outre, dans le secteur ULt, sont admises :

Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou la surveillance des établissements implantés dans la zone.

## ARTICLE UL 3

### ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.

## **ARTICLE UL 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article **L 332-15** du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

#### **2- Assainissement**

Dans le secteur ULt, les eaux de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

#### **3- Autres réseaux**

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article **L 332-15** du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

## **ARTICLE UL 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Toute construction nécessitant d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article A 4-2 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

## **ARTICLE UL 6**

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

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Une implantation différente peut être admise :

- lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver, implantée à une distance inférieure,
- le long des voies créées dans les opérations de lotissements ou d'ensemble de logements, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

## **ARTICLE UL 7**

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

## **ARTICLE UL 8**

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Ces distances peuvent être réduites de moitié lorsque l'une au moins des façades en vis à vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.

## **ARTICLE UL 9**

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

Non réglementée



## ARTICLE UL 10

### HAUTEUR MAXIMALE

#### 1 – Constructions nouvelles à usage d'hébergement touristique

a-**Définition** : la hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

b- Règle : la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres

#### 2 – Extension de constructions existantes

La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial.

**3- Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau.**

**4- La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.**

## ARTICLE UL 11

### ASPECT EXTERIEUR

#### Dispositions générales

Conformément à l'article **R 111-1** du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article **R 111-21** du dit code rappelées ci-après restent applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par ailleurs, toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

#### Prescriptions particulières

##### 1- Constructions à usage d'hébergement touristique

###### a-Implantation

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains en excluant tout décaissement ou remblaiement superflu.

Par ailleurs, elles adopteront des plans de formes géométriques simples.

###### b- Façades

La composition des façades devra privilégier les baies de proportion verticale.

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc., est interdit.

Les enduits autres que ceux de teinte naturelle sont interdits. Il seront réalisés en respectant le nuancier disponible en Mairie.

### **c-Toitures**

Les constructions devront être couvertes par des toitures en double pente en adoptant des pentes de toit de 45 à 50 % et des tuiles de terre cuite dans les tons de brun aspect de brun rouge à dominante foncé.

La réalisation de toitures de plan complexe, les croupes non traitées en tuiles plates ainsi que l'utilisation de matériaux de couverture autres que la terre cuite sont interdits\*, sauf dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature ou en ardoise.

\* Cependant, celles-ci pourraient être acceptées exceptionnellement sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement immédiat et le paysage du site.

d- Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales

e- Tout projet d'expression moderne pourra être accepté, sous réserve de son intégration dans le paysage existant.

f- Les clôtures, constituées à base de grillage tendu et de piquets métalliques sombres ou en bois, seront doublées de haies arbustives d'essences locales.

## **2 – Autres constructions**

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- Peinture ou revêtement de couleur vive
- Tôle galvanisée employée à nu
- Parpaings ou briques creuses destinés à être enduits non revêtus d'un enduit.

## **ARTICLE UL 12**

### **STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

## **ARTICLE UL 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **1- Espaces libres**

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espace verts.

## **2- Plantations**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 places.

### **ARTICLE UL 14**

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

Non réglementé.

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

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

#### ZONE A URBANISER A COURT OU MOYEN TERME

##### Caractère de la zone

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation future dans le cadre du plan local d'urbanisme.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Elle comprend ~~trois~~ cinq secteurs, les chiffres de 1 à 15 renvoyant quant-à eux aux conditions d'ouverture à l'urbanisation définies dans les orientations d'aménagement :

- 1AUc : habitat et assainissement collectif,
- 1AUcd : habitat dense et assainissement collectif
- 1AUa : habitat et assainissement autonome,
- 1AUb : habitat et faible densité des constructions,
- 1AUy : réservé aux activités économiques à caractère artisanal **et commercial**.

## **ARTICLE 1AU 0**

### **RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL**

#### **I – Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme**

- 1- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- 2- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumises à autorisation conformément aux dispositions des articles R442-1 et R442-3 du même code.
- 3- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

#### **II – Défrichements**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier.

## **ARTICLE 1AU 1**

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

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article 1AU 2 est interdits.

## **ARTICLE 1AU 2**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, sauf dans les secteurs 1Aua et 1Aub, d'assainissement existants à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, sont admises :

- 1- Les constructions desservies par les équipements internes à la zone par les orientations d'aménagement, au fur et à mesure de leur réalisation, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services, ainsi que leurs annexes.
- 2- Les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant habitations, équipements collectifs, bâtiments annexes et locaux à usage d'activité qui leur sont directement liés (commerce, artisanat, service).
- 3- A condition de faire partie des constructions ou opérations visées aux paragraphes ci-dessus :
  - Les aires de stationnement,
  - Les clôtures,

- Les piscines.

4- Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrage techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux).

5- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existante ainsi que la création de bâtiments annexes, tels que garage, remises, abris, ou de piscines.

Pour la zone 1AUy

Cette zone est réservée plus spécifiquement aux activités économiques à caractère artisanal **et commercial**. Toutes constructions, installations et tous aménagements, liées à ce type d'activité, à condition d'être en cohérence avec les principes de l'orientation spécifique d'aménagement.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements ou services généraux.

Les zones de stockage de matériaux liés à l'activité sous réserve qu'un traitement végétal, composé d'essences locales, permette de masquer ces derniers depuis l'espace public.

## **ARTICLE 1AU 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **1- Accès**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie,
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

#### **2 - Voirie**

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Pour les voies à aménager ou à créer, dont le principe est défini par les orientations d'aménagement, ces caractéristiques sont les suivantes :

- les voies structurantes doivent avoir au minimum 8 mètres de plate-forme,
- les voies en impasse ne pourront desservir plus de 10 logements,

les voies en impasse desservant plus de trois logements doivent être aménagées à leur extrémité, pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (cf. ci-après préconisations du SDIS)

Pour la zone 1AUy

Les voies nouvelles publiques ou privées desservant plus de 2 entités doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de la plate forme ne sera pas inférieure à 8 mètres.

Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par au plus une seule manœuvre en marche arrière.

(cf. ci-après préconisations du SDIS).



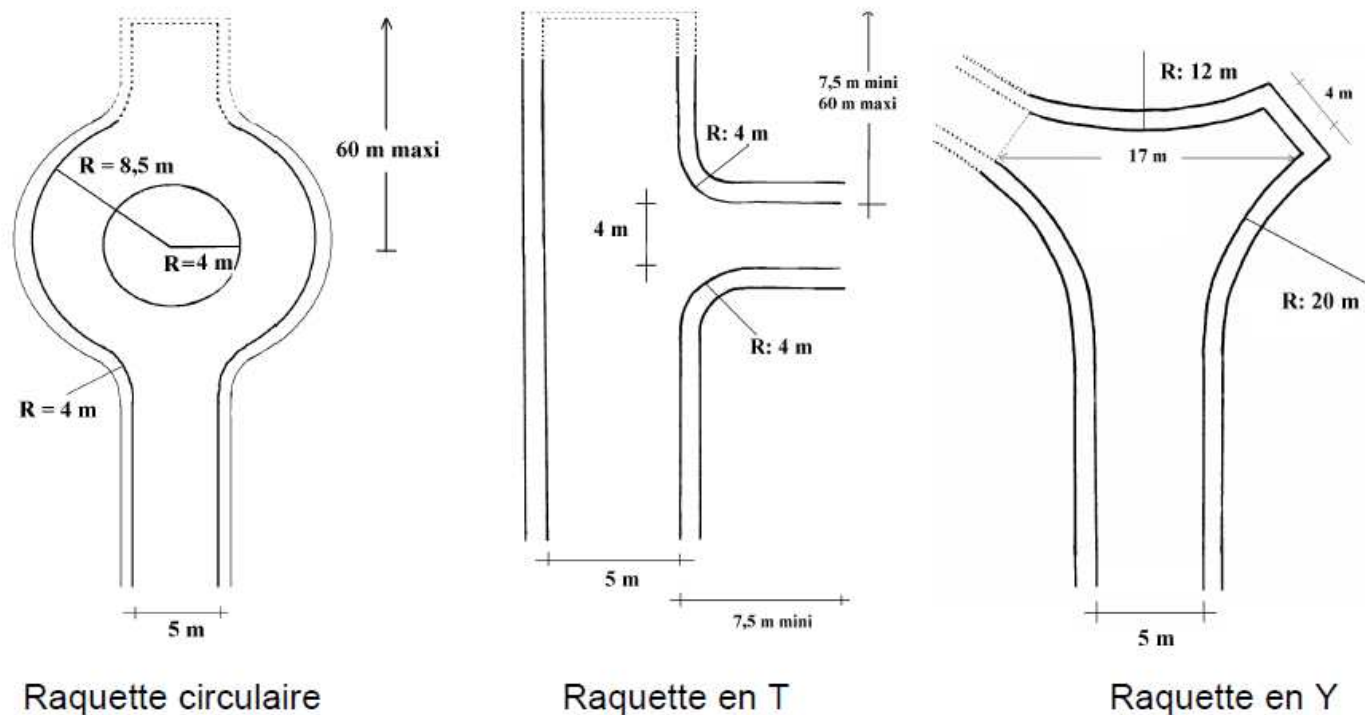
### Aires de retournement

Les aires de retournement permettent une circulation plus facile des véhicules, au quotidien.

Pour les sapeurs-pompiers, elles facilitent la mise en œuvre et le repli éventuel des moyens.

Le SDIS préconise leur réalisation pour les voies en impasse de plus de 50 mètres.

Leurs caractéristiques sont décrites ci-dessous :



## **ARTICLE 1AU 4**

### **DESSERTES PAR LES RESEAUX**

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

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

#### **2- Assainissement**

##### **a- Dans les secteurs 1Aua et 1Aub**

Les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conforme à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation sanitaire exige notamment pour les lotissements ou ensemble de logements qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement naturel des eaux pluviales.

##### **b- Dans le secteur 1Auc**

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En cas d'impossibilité, l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux publics peut être admis.

#### **3- Autres réseaux**

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

## **ARTICLE 1AU 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article 1AU 4-2 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

Par ailleurs, dans le secteur 1AUb, la superficie minimale des terrains est fixée à 5 000 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE 1AU 6**

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Une implantation différente peut être admise :

- Lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver, implantée à une distance inférieure
- Le long des voies créées dans les opérations de lotissements ou d'ensembles de logements, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération
- Pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction

Pour la zone 1AUy

Les constructions doivent être implantées avec le recul suivant :

- RN 21 : de 25 à 50 m de l'axe de la chaussée (cf. étude L111-1-4 et orientations d'aménagement et de programmation).
- RD 68 : 15 m de l'axe de la chaussée.

## **ARTICLE 1 AU 7**

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

Pour la zone 1AUy

Les constructions devront être édifiées en ordre discontinu, c'est-à-dire isolée sur l'unité foncière et à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur totale de la construction sans être inférieure à 4 m.

## **ARTICLE 1AU 8**

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

## **ARTICLE 1AU 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementée

## **ARTICLE 1AU 10**

### **1 – Constructions nouvelles à usage d’habitation**

**b-Définition** : la hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l’égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

b- Zones 1AUcd

Règle : la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres.

c- Autres zone 1AU

Règle : la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 5 mètres.

### **2 – Extension de constructions existantes**

La hauteur à l’égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial.

### **3- Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau.**

L’hôtellerie et tout autre équipement destiné à loger du public sera soumis à la même réglementation que les constructions à usage d’habitation.

Les activités commerciales et artisanales n’excéderont pas une hauteur de construction à l’égout de 7 mètres.

Pour la zone 1AUy

La hauteur à l’égout du toit mesurée depuis le sol naturel avant travaux ne peut dépasser une hauteur de 9 mètres. Il n’est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d’infrastructure et de superstructure.

## ARTICLE 1AU 11

### ASPECT EXTERIEUR

#### Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par ailleurs, toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

Prescriptions particulières

#### 3- Constructions à usage d'habitation

##### a-Implantation

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains en excluant tout décaissement ou remblaiement superflu.

Par ailleurs, elles adopteront des plans de formes géométriques simples.

##### b- Façades

La composition des façades devra privilégier les baies de proportion verticale.

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc., est interdit.

Les enduits autres que ceux de teinte naturelle sont interdits. Ils seront réalisés en respectant le nuancier disponible en Mairie.

##### c-Toitures

Les constructions devront être couvertes par des toitures en double pente en adoptant des pentes de toit de 45 à 50 % et des tuiles de terre cuite dans les tons de brun aspect de brun rouge à dominante foncé.

La réalisation de toitures de plan complexe, les croupes non traitées en tuiles plates ainsi que l'utilisation de matériaux de couverture autres que la terre cuite sont interdits\*, sauf dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature ou en ardoise.

\* Cependant, celles-ci pourraient être acceptées exceptionnellement sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement immédiat et le paysage du site.

d-Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales

e- Tout projet d'expression moderne pourra être accepté, sous réserve de son intégration dans le paysage.

f- Les clôtures, constituées à base de grillage tendu et de piquets métalliques sombres ou en bois, seront doublées de haies arbustives d'essences locales.

## **2 – Constructions à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure**

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- Peinture ou revêtement de couleur vive
- Tôle galvanisée employée à nu
- Parpaings ou briques creuses destinés à être enduits non revêtus.

Pour la zone 1AUy

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur aspect ou leur dimension porter atteinte au caractère environnant, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La volumétrie sera simple et privilégiera la sobriété.

Les couleurs de bardages seront limitées à 2. Les couleurs fluorescentes ou trop criardes sont interdites pour les revêtements de murs et de toiture.

### **ARTICLE 1AU 12**

#### **STATIONNEMENT**

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès, il est exigé au moins :

1- Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement, dont une partie doit être banalisée dans les opérations visées à l'article AU 2, à raison d'une demi-place au moins par logement.

4- Pour les constructions à usage d'activité : une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

3- Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée et devront dans ces cas répondre aux besoins en stationnement de cet équipement.

### **ARTICLE 1AU 13**

#### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

##### **1- Espaces libres**

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espace verts.

## **2 - Plantations**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 places avec un minimum de 3 arbres par construction.

Les plantations existantes devront être maintenues si elles ne nuisent pas à l'implantation d'une construction ou à son extension

Pour la zone 1AUy

Les dépôts autorisés dans la zone doivent être intégrés par un traitement végétal composé d'essences locales, permettant de masquer ces derniers depuis l'espace public.

### **ARTICLE 1AU 14**

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

Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone est fixée à 0.30 dans le secteur 1AUc, 0.50 dans le secteur 1AUcd, 0.2 dans le secteur 1AUa et 0.05 dans le secteur 1AUb.

Il n'est pas fixé de COS pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure et pour la zone 1AUy.

**CHAPITRE II**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**  
**ZONE A URBANISER A PLUS TERME**

Caractère de la zone

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus long terme

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existants à sa périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Elle comprend un secteur AUy affecté plus spécifiquement aux activités économiques.



## ARTICLE AU 0

### RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL

#### I – Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme

1- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

2- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-2 et R 442-3 du même code.

3- Tous travaux ayant pour effet de porter atteinte à l'espace boisé repéré au plan comme élément remarquable du paysage en application du 7° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (articles R 442-1 à R 442-3 du code de l'urbanisme).

#### II Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier.

## ARTICLE AU 1

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumis à des conditions particulières conformément à l'article AU2 est interdite.

## ARTICLE AU 2

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont admis uniquement à condition de ne pas compromettre l'usage futur de la zone :

- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole affectés au logement des récoltes ou à l'abri du matériel tels que hangars ou remises,
- Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux)
- Les clôtures nécessaires aux constructions désignées ci-dessus
- L'extension des constructions existantes et les annexes

## ARTICLE AU 3

### ACCES ET VOIRIE

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

#### **ARTICLE AU 4**

##### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementée

#### **ARTICLE AU 5**

##### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée

#### **ARTICLE AU 6**

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

- 1- Les constructions autorisées dans la zone doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies publiques, à modifier ou à créer.
- 2- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

#### **ARTICLE AU 7**

##### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 1- Les constructions autorisées dans la zone doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres
- 2- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

#### **ARTICLE AU 8**

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

Non réglementée

#### **ARTICLE AU 9**

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

Non réglementée

#### **ARTICLE AU 10**

##### **HAUTEUR MAXIMALE**

Non réglementée

## **ARTICLE AU 11**

### **ASPECT EXTERIEUR**

#### **Dispositions générales**

Conformément à l'article **R 111-1** du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article **R 111-21** du dit code rappelées ci-après restent applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## **ARTICLE AU 12**

### **STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique

## **ARTICLE AU 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans l'espace boisé repéré au plan comme élément remarquable du paysage, en application **du 7° de l'article L 123-1** du code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre.

## **ARTICLE AU 14**

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DE SOL**

Non réglementé

**TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**A LA ZONE AGRICOLE**

**CHAPITRE I**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**  
**ZONE AGRICOLE**

**Caractère de la zone**

Cette zone recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

## ARTICLE A 0

### RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL

#### I - Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan local d'urbanisme.

1- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

2- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

3- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-2 et R 442-3 du même code.

4 - Tous travaux ayant pour effet de porter atteinte à l'espace boisé repéré au plan comme élément remarquable du paysage en application du 7° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (articles R 442-1 à R 442-3 du code de l'urbanisme).

#### II Défrichements

1- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier.

2- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE A 1

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumis à des conditions particulières conformément à l'article A2 est interdite.

## ARTICLE A 2

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation des installations classées

2- L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole

3- Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas le renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :

Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricoles. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante

a- Sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole et d'être étroitement liés aux bâtiments de l'exploitation :

Les gîtes ruraux, sauf lorsqu'il s'agit d'habitations légères ou de parc résidentiel de loisir (HLL, ou PRL). Ils devront de plus respecter le caractère des constructions environnantes en termes de volume, de matériaux et d'implantation

- Les campings dits «à la ferme», soumis à simple déclaration
- Les piscines

b- Les bâtiments annexes des constructions autorisées dans la zone

4- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone

5- Les affouillements et exhaussements du sol désignés à l'article **R 442-2** du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés :

- Aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques
- A satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole

6- Les clôtures nécessitées par les constructions autorisées ci-dessus

7- Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.

## **ARTICLE A 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.

## **ARTICLE A 4**

### **DESERTE PAR LES RESEAUX**

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

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

## **2- Assainissement**

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière ..) abandonné ou non, est interdit.

## **3- Autres réseaux**

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

## **ARTICLE A 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Toute construction nécessitant d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article A 4-2 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

## **ARTICLE A 6**

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

#### **1- Le long de la RN 21 : application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme**

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 21.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- Aux bâtiments d'exploitation agricole



- Aux réseaux d'intérêt public
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans les cas ainsi énumérés, les constructions doivent être implantées à 25 mètres au moins de l'axe de la RN 21.

## **2- Le long des autres voies**

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres au moins de l'axe des voies publiques. Cette distance est portée à 20 m le long de la RD 8.

L'extension d'une construction existante peut être réalisée sans tenir compte des prescriptions ci-dessus lorsque cela est justifié par des impératifs techniques ou architecturaux de la dite construction.

**3- Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.**

## **ARTICLE A 7**

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- Lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus
- Pour les bâtiments annexes tels que garage, remises, abris, à condition que la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 mètres
- Lorsqu'elles sont à usage d'équipement collectif d'infrastructure

## **ARTICLE A 8**

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

La distance entre deux constructions édifiées sur le même terrain doit être au moins égale à 8 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.

Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.

## **ARTICLE A 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementée

## **ARTICLE A 10**

### **HAUTEUR MAXIMALE**

#### **1-Constructions nouvelles à usage d'habitation**

a- Définition : la hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

b - Règle : la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres

#### **2- Extension de constructions existantes**

La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus d'un mètre.

#### **3-Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau**

#### **4- La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas**

## **ARTICLE A 11**

### **ASPECT EXTERIEUR**

#### **Dispositions générales**

Conformément à l'article **R 111-1** du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article **R 111-21** du dit code rappelées ci-après restent applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par ailleurs, toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

#### **Prescriptions particulières**

##### **1-Construction à usage d'habitation ou assimilées (gîtes ...)**

###### **a- Implantation**

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains en excluant tout décaissement ou remblaiement superflu.

Par ailleurs, elles adopteront des plans de formes géométriques simples.

## **b- Façades**

La composition des façades devra privilégier les baies de proportion verticale.

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc., est interdit.

Les enduits autres que ceux de teinte naturelle sont interdits. Ils seront réalisés en respectant le nuancier disponible en Mairie.

## **c- Toitures**

Les constructions devront être couvertes par des toitures en double pente en adoptant des pentes de toit de 45 à 50 % et des tuiles de terre cuite dans les tons de brun rouge à dominante foncé.

La réalisation de toitures de plan complexe, les croupes non traitées en tuiles plates ainsi que l'utilisation de matériaux de couverture autres que la terre cuite sont interdits\*, sauf dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature ou en ardoise.

\* Cependant, celles-ci pourraient être acceptées exceptionnellement sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement immédiat et le paysage du site.

**d-** Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

**e-** Tout projet d'expression moderne pourra être accepté, sous réserve de son intégration dans le paysage existant.

**f-** Les clôtures, constituées à base de grillage tendu et de piquets métalliques sombres ou en bois, seront doublées de haies arbustives d'essences locales.

## **2- Constructions à usage d'activité ou équipement collectif d'infrastructure**

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- Peinture ou revêtement de couleur vive,
- Tôle galvanisée employée à nu,
- Parpaings ou briques creuses destinés à être enduits non revêtus.

## **ARTICLE A 12**

### **STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

## **ARTICLE A 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés portés au plan doivent être conservés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions introduites par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE UL 14**

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

Non réglementé.

**TITRE V – DISPOSTIONS APPLICABLES  
A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE**

**CHAPITRE I**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**  
**ZONE NATURELLE ET FORESTIERE**

**Caractère de la zone**

Cette zone recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- Nh, secteur dans lequel des constructions peuvent être autorisées sous certaines conditions,
- Ni, secteur affecté plus spécifiquement aux activités de loisirs et de plein air.

## ARTICLE N 0

### RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL

**I- Occupations ou utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation en raison de la mise en application du plan d'urbanisme.**

1- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

2- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

3- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

### II Défrichements

1- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier.

2- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE N 1

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article N2 est interdite.

## ARTICLE N 2

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### Hors du secteur NI

1- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

2- Les affouillements et exhaussements du sol désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés :

- Aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques
- A satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole

3- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées, à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

4- Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas le renforcement des voies et réseaux assurant leur desserte :

a- La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination des dits bâtiments, sauf lorsqu'il s'agit de créer des gîtes ruraux. La surface de plancher hors œuvre nette réalisée en extension ne pourra excéder celle du bâtiment existant.

b- L'extension des bâtiments existants, à condition que les travaux exécutés n'aient pas pour effet de changer la destination des dits bâtiments, sauf lorsqu'il s'agit de créer des gîtes ruraux. La surface de plancher hors œuvre nette réalisée en extension ne pourra excéder celle du bâtiment existant.

c- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnementale.

d- Sous réserve d'être étroitement liés aux bâtiments existants :

- Les gîtes ruraux, sauf lorsqu'il s'agit d'habitation légères ou de parcs résidentiel de loisir (HLL ou PRL). Ils devront de plus respecter le caractère des constructions environnantes en termes de volumes, de matériaux et d'implantation

- Les campings dits « à la ferme », soumis à simple déclaration

- Les piscines

e- Les bâtiments annexes des constructions existantes tels que garages, remises, abris

5- En outre, dans le secteur Nh, les constructions nouvelles et leurs annexes sont admises conformément à l'article R 128-3 du code de l'urbanisme, dernier alinéa, à condition :

- Que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte

- Qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

- Que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et bâtis environnants

6- Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus

7- Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.

Dans le secteur NI

1- Les constructions, installations et travaux divers liés aux activités sportives, de loisirs ou de plein air.

2- Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrage techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaire au fonctionnement des divers réseaux).



## **ARTICLE N 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.

## **ARTICLE N 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

#### **2- Assainissement**

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la destination et à la définition de la filière à mettre en place.

Les eaux usées autres que celles à usage domestique devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural. L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

#### **3 – Autres réseaux**

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, situées au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

## ARTICLE N 5

### CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article N 4-2 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

## ARTICLE N 6

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

#### 1-Le long de la RN 21 : application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 21.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- Aux bâtiments d'exploitation agricole
- Aux réseaux d'intérêt public
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions

existantes.

Dans les cas ainsi énumérés, les constructions doivent être implantées à 25 mètres au moins de l'axe de la RN 21.

#### 2- Le long des autres voies

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres au moins de l'axe des voies publiques. Cette distance est portée à 20 m le long de la RD 8.

L'extension d'une construction existante peut être réalisée sans tenir compte des prescriptions ci-dessus lorsque cela est justifié par des impératifs techniques ou architecturaux de la dite construction.

**3- Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.**

## ARTICLE N 7

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- Lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus
  - Pour les bâtiments annexes tels que garage, remises, abris, à condition que la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 mètres
  - Lorsqu'elles sont à usage d'équipement collectif d'infrastructure

## **ARTICLE N 8**

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

La distance entre deux constructions édifiées sur le même terrain doit être au moins égale à 8 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.

Toutefois, lorsque les constructions en vis-à vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.

## **ARTICLE N 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementée

## **ARTICLE N 10**

### **HAUTEUR MAXIMALE**

### **HAUTEUR MAXIMALE**

#### **1 – Constructions nouvelles à usage d'habitation**

a- Définition : la hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

b- Règle : la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres

#### **2 – Extension de constructions existantes**

La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus d'un mètre.

#### **3- Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau.**

#### **4- La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.**

## ARTICLE N 11

### ASPECT EXTERIEUR

#### Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par ailleurs, toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

#### Prescriptions particulières

##### 5- Constructions à usage d'habitation ou assimilées (gîtes ...)

###### a-Implantation

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains en excluant tout décaissement ou remblaiement superflu.

Par ailleurs, elles adopteront des plans de formes géométriques simples.

###### b- Façades

La composition des façades devra privilégier les baies de proportion verticale.

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc., est interdit.

Les enduits autres que ceux de teinte naturelle sont interdits. Il seront réalisés en respectant le nuancier disponible en Mairie.

###### c-Toitures

Les constructions devront être couvertes par des toitures en double pente en adoptant des pentes de toit de 45 à 50 % et des tuiles de terre cuite dans les tons de brun aspect de brun rouge à dominante foncé.

La réalisation de toitures de plan complexe, les croupes non traitées en tuiles plates ainsi que l'utilisation de matériaux de couverture autres que la terre cuite sont interdits\*, sauf dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature ou ardoise.

\* Cependant, celles-ci pourraient être acceptées exceptionnellement sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement immédiat et le paysage du site.

d-Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

e- Tout projet d'expression moderne pourra être accepté, sous réserve de son intégration dans le paysage existant.

f- Les clôtures, constituées à base de grillage tendu et de piquets métalliques sombres ou en bois, seront doublées de haies arbustives d'essences locales.

## **2 – Constructions à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure**

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- Peinture ou revêtement de couleur vive
- Tôle galvanisée employée à nu
- Parpaings ou briques creuses destinés à être enduits non revêtus.

### **ARTICLE N 12**

#### **STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### **ARTICLE N 13**

#### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés portés au plan doivent être conservés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions introduites par l'article **L 130-1** du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE N 14**

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

Non réglementé.