

# Commune de NAVES

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### **Règlement**

DECEMBRE 2016

Réf : 42028

## SOMMAIRE

---

Sommaire .....	1
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES .....	2
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	6
Règlement de la zone UA .....	7
Règlement de la zone UE .....	15
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	18
Règlement de la zone Agricole .....	19
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....	26
Règlement de la zone Naturelle .....	27

---

# TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

---

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

## DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

---

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

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

## DG 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

---

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
  - Le Code de la santé Publique
  - Le Code Civil
  - Le Code de la construction et de l'habitation
  - Le Code de la Voirie Routière
  - Le Code Général des Collectivités Territoriales
  - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
  - Le Code Forestier
  - Le Code du Patrimoine
  - Le Code de l'Environnement
  - Le Code Minier
  - Le Règlement Sanitaires et Départemental, etc...
  - Les autres législations et réglementations en vigueur
- d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilités publiques.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

- e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

## DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- **Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines : UA, UE**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.151-18).

- **Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser : A et An**

(articles – R.151-22 – R.151-23)

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. ».

- **Les différents chapitres du Titre IV pour les zones naturelles et forestières : N**

(articles - R.151.24 - R.151.25)

«Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. ».

## DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.... »

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

## DG 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à condition dans les secteurs de risques (inondation,...) et si la destruction est liée à la présence d'un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger la sécurité des occupants.

## DG 6 –APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que «Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié

au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose».

Le règlement de la commune de Naves s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent aux constructions d'une même opération et non à l'ensemble d'une opération.

*Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite de l'opération.*

## DG 7 – RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

---

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et les dispositions du présent règlement.

## DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

---

En application de l'article R421-3 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables bâtis repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont soumis au permis de démolir.

## DG 9 – DECLARATION PREALABLE

---

Conformément à l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Conformément à l'article R421-23 du code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

**Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont concernés par ces deux articles.**

---

## **TITRE 2 :**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est une zone urbaine, correspondant au bourg et au hameau du Puy. Elle présente une mixité des fonctions propre aux secteurs urbanisés et qu'il est nécessaire de maintenir.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE UA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipement sportif		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Dépôts de matériaux.

#### ARTICLE UA 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les constructions à usage d'habitation s'implanteront à l'alignement sur l'intégralité ou sur une partie de la longueur de la construction implantée le long de la voie. L'implantation en retrait est autorisée pour les annexes et piscines.

Pour les autres constructions, un retrait minimum de 5 mètres est demandé par rapport à l'alignement.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions à usage d'habitation s'implanteront :

- Soit en limite séparative si
  - elles s'appuient sur des constructions préexistantes de taille et de volume équivalent, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin ;
  - elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus ;
  - elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ;
  - il s'agit d'annexes dont la hauteur en limite séparative est de 3 mètres maximum.
- Soit en recul de 3 mètres minimum

Pour les autres constructions, un retrait minimum de 3 mètres minimum est demandé par rapport aux limites séparatives.

L'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

Hauteur des constructions:

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

La hauteur maximum est limitée à 10 mètres pour les constructions principales et à 5 mètres maximum pour les annexes.

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 10 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

### ARTICLE UA 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques:

Non règlementé.

## Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :

### **Façades**

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

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

Les façades devront être de couleur « ocre », toutefois l'emploi d'un bardage bois est autorisé mais doit concerner une façade complète et non partielle.

### **Toitures**

Les toitures à pente auront une pente maximum de 50°. Dans le cas de toitures terrasse, celles-ci seront végétalisées.

Les toitures non végétalisées auront une couleur rouge type « tuile brunie » ou noire. Elles seront traitées de façon uniforme.

Les précédentes règles ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, de vérandas ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.


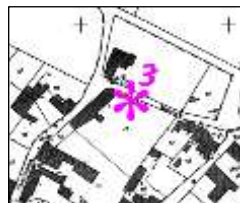

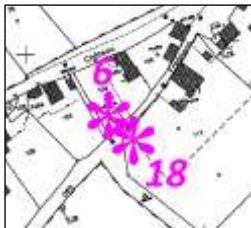

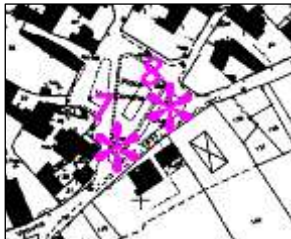

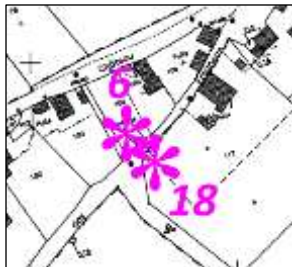
### **Clôtures**

Les murets en pierre existants doivent être maintenus et refaits à l'identique. Cependant une diminution de la hauteur du muret est acceptée.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,60 mètre. Elles seront constituées d'un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre en pierre ou enduit, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie.

## Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

<b>CROIX</b>			
<b>Localisation</b> : Le Bourg – Abords de l’Eglise / <b>Parcelle</b> : AB 156 (n°4)			
<b>Localisation</b> : Le Bourg – Rue du Château / <b>Parcelle</b> : AB 77 (n°5)			
<b>Localisation</b> : Le Bourg – Chemin du Parc /RD 183 / <b>Parcelle</b> : domaine public (n°8)			
<b>Localisation</b> : Le Bourg – Route du Village du Puy / <b>Parcelle</b> : AB 98 (n°9)			
<b>Localisation</b> : Place de la Conche / <b>Parcelle</b> : AA 66 (n°15)			
<b>Localisation</b> : Les Creux – Chemin des Creux / <b>Parcelle</b> : Domaine public (n°16)			
<b>QUALIFICATION</b>			
- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Elément arboré	<input type="checkbox"/>
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>
- Espace public	<input type="checkbox"/>	- Motif historique	<input checked="" type="checkbox"/>
		- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>
		- Motif écologique	<input type="checkbox"/>
<b>CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restauration à l’identique.</li> <li>- Evolution possible de la localisation des croix en particulier pour des raisons d’élargissement de voirie ou d’aménagement de carrefour, mais repositionnement au plus près de son emplacement originel et maintien de sa visibilité depuis le domaine public.</li> </ul>			

<b>PUITS, FONTAINES ET LAVOIRS</b>															
<p><b>Localisation :</b> Le Bourg – Rue de l’ancienne Mairie /  <b>Parcelle :</b> AB 153 (n°3)</p>	 														
<p><b>Localisation :</b> Le Bourg – La Fontbotte / <b>Parcelle :</b>                      Domaine public section AB (n°6)</p>	 														
<p><b>Localisation :</b> Le Bourg – Place de la Conche/RD 183 /  <b>Parcelle :</b> domaine public (n°7)</p>	 														
<p><b>Localisation :</b> Le Bourg – Chemin des Frognons /  <b>Parcelle :</b> AB 117 (n°18)</p>	 														
<p><b>QUALIFICATION</b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">- Architecture <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 50%;">- Elément arboré <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Séquence architecturale <input type="checkbox"/></td> <td>- Paysage / Site <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Espace public <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>- Motif historique <input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Motif culturel <input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Motif écologique <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table>		- Architecture <input checked="" type="checkbox"/>	- Elément arboré <input type="checkbox"/>	- Séquence architecturale <input type="checkbox"/>	- Paysage / Site <input type="checkbox"/>	- Espace public <input type="checkbox"/>				- Motif historique <input checked="" type="checkbox"/>		- Motif culturel <input checked="" type="checkbox"/>		- Motif écologique <input type="checkbox"/>	
- Architecture <input checked="" type="checkbox"/>	- Elément arboré <input type="checkbox"/>														
- Séquence architecturale <input type="checkbox"/>	- Paysage / Site <input type="checkbox"/>														
- Espace public <input type="checkbox"/>															
- Motif historique <input checked="" type="checkbox"/>															
- Motif culturel <input checked="" type="checkbox"/>															
- Motif écologique <input type="checkbox"/>															
<p><b>CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation et mise en valeur de ces éléments</li> <li>- maintien de la visibilité depuis l’espace public</li> </ul>															

**CORPS DE BÂTIMENTS**

**LOCALISATION / IDENTIFICATION**

Lieu-dit : Village du Puy / Parcelle : AA 72 (n°17)



**QUALIFICATION**

- Architecture
- Séquence architecturale
- Espace public
- Elément arboré
- Paysage / Site
- Motif historique
- Motif culturel
- Motif écologique

**CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR**

- Respect de l'ordonnancement architectural du bâti
- Maintien de la façade en pierres apparentes, notamment des encadrements en pierres de taille
- Respect de la forme des ouvertures (plus haute que large)
- Conservation des détails architecturaux tels que les fermetures d'avant toit
- Extensions interdites
- Maintien du mur de clôture en pierre et restauration à l'identique

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non réglementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Une part de 30% des parcelles ou tènements devra rester non imperméabilisée et végétalisée, sur une profondeur de 0,40 mètres.

### Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Non règlementé.

### Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Afin de préserver les haies identifiées sur le plan de zonage, au titre des articles L151-23 du CU, sont autorisés :

- Le remplacement des haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales sont autorisées pour le remplacement.
- La réalisation d'un accès pour un usage agricole.

Toute opération de construction ou d'aménagement localisée à proximité d'un point de vue paysager identifié au plan de zonage, devra veiller à ne pas altérer les vues lointaines ou constituer un point noir paysager susceptible de nuire à la qualité de la vue.

## **ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **ARTICLE UA 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

Les chemins piétonniers identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

### **ARTICLE UA 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

La desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

#### Assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordé à un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la taille de l'opération, conforme à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SPANC.

Le système d'assainissement sera de type filtre à sable ou micro-station, fosse toutes eaux avec épandage.

#### Gestion des eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement des eaux pluviales doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement par infiltration.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

Les installations et ouvrages nécessaires à la valorisation des eaux de pluie sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie,...).

#### Réseaux d'énergie :

Les panneaux solaires, photovoltaïques sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades, ou d'être disposés au sol.

#### Réseaux de communication électroniques :

Non règlementé.

## REGLEMENT DE LA ZONE UE

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est une zone urbaine, à vocation d'équipements publics.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE UE 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipement sportif		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

#### ARTICLE UE 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :  
Non règlementé.

Majoration de volume constructible :  
Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :  
Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UE 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions  
Non règlementé

Hauteur des constructions:

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

La hauteur maximum est limitée à 10 mètres.

La hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

### ARTICLE UE 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques:  
Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :  
Non règlementé.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :  
Non règlementé.

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :  
Non règlementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :  
Non règlementé.

### ARTICLE UE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :  
Non règlementé.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :  
Non règlementé.

Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :  
Non règlementé.

### ARTICLE UE 2.4 - STATIONNEMENT

Non règlementé.

**SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX****ARTICLE UE 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte de déchets.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

**ARTICLE UE 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

La desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordé à un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la taille de l'opération, conforme à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SPANC.

Le système d'assainissement sera de type filtre à sable ou micro-station, fosse toutes eaux avec épandage.

Gestion des eaux pluviales :

Toute construction qui requiert un assainissement des eaux pluviales doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement par infiltration.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

Les installations et ouvrages nécessaires à la valorisation des eaux de pluie sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie,...).

Réseaux d'énergie :

Les panneaux solaires, photovoltaïques sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades, ou d'être disposés au sol.

Réseaux de communication électroniques :

Non règlementé

---

# **TITRE 3 :**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**

# **AGRICOLES**

---

## REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone agricole. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

Elle comporte :

- Un sous-secteur An, zone agricole de protection stricte des paysages et des terres agricoles.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

**En zone A :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

## Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Sont autorisés à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole, y compris dans le cadre du prolongement de l'activité agricole:

- La destination habitation
- Pour la destination commerce et activité de services, uniquement les sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées

Sont également autorisés sous conditions pour les constructions à destination d'habitation non liées à une activité agricole:

- L'extension mesurée, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension),
- Les annexes, dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation,
- Les piscines intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation.

### En zone An :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Pour la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées

## **ARTICLE A 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE A 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Un retrait minimum de 5 mètres minimum est demandé par rapport à l'alignement.

Une implantation différente est autorisée pour les extensions de constructions existantes, dans ce cas le recul sera au moins équivalent à la distance existante.

Une implantation différente est autorisée pour les annexes et piscines.

L'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions à usage d'habitation s'implanteront :

- Soit en limite séparative si
  - elles s'appuient sur des constructions préexistantes de taille et de volume équivalent, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin ;
  - elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus ;
  - elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération ;
  - elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ;
  - il s'agit d'annexes dont la hauteur en limite séparative est de 3 mètres maximum.
- Soit en recul de 3 mètres minimum

Pour les autres constructions, un retrait minimum de 3 mètres minimum est demandé par rapport aux limites séparatives. Dans le cas des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, une distance minimum de 50 mètres est demandée par rapport aux limites d'une zone U.

L'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

Implantation sur une même propriété :

Les constructions annexes et piscines d'une habitation sans lien avec l'activité agricole, doivent être intégralement construites à moins de 30 mètres de l'habitation.

Hauteur des constructions:

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

La hauteur maximum est limitée à 12 mètres pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitat est limitée à 10 mètres et 5 mètres pour les annexes à l'habitation. Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 10 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics est limitée à 20 mètres maximum depuis le sol naturel.

**ARTICLE A 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Adaptation de règles volumétriques:

Non réglementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions à usage d'habitation:

**Façades**

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

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

Les façades devront être de couleur « ocre », toutefois l'emploi d'un bardage bois est autorisé mais doit concerner une façade complète et non partielle.

**Toitures**

Les toitures à pente auront une pente maximum de 50°. Dans le cas de toitures terrasse, celles-ci seront végétalisées.

Les toitures non végétalisées auront une couleur rouge type « tuile brunie » ou noire. Elles seront traitées de façon uniforme.

Les précédentes règles ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, aux vérandas ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics

**Clôtures**

Les murets en pierre existants peuvent être refaits à l'identique.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,60 mètre. Elles seront constituées d'un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre en pierre ou enduit, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions à usage agricoles:

**Façades**

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

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

Les façades devront être de couleur beige ou verte. L'emploi d'un bardage bois est autorisé mais doit concerner une façade complète et non partielle.






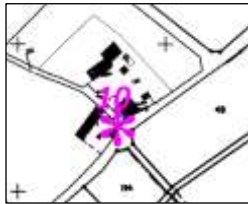
**Toitures**

Les toitures à pente auront une pente maximum de 50°. Dans le cas de toitures terrasse, celles-ci seront végétalisées.

Les toitures non végétalisées auront une couleur rouge.

Les précédentes règles ne s'appliquent pas aux serres, ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

<b>Croix</b>			
<b>Localisation :</b> Le Coin / <b>Parcelle :</b> ZB 114 (n°1)			
<b>Localisation :</b> Les Grands Jardins / <b>Parcelle :</b> ZA 140 (n°2)			
<b>Localisation :</b> Les Ponnards / <b>Parcelle :</b> domaine public (n°10)			
<b>Qualification</b>			
- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Elément arboré	<input type="checkbox"/>
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>
- Espace public	<input type="checkbox"/>	- Motif historique	<input checked="" type="checkbox"/>
		- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>
		- Motif écologique	<input type="checkbox"/>
<b>Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restauration à l'identique.</li> <li>- Evolution possible de la localisation des croix en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement de carrefour, mais repositionnement au plus près de son emplacement originel et maintien de sa visibilité depuis le domaine public.</li> </ul>			

Les arbres isolés identifiés au plan de zonage doivent être protégés et ne pas faire l'objet d'une coupe visant à les supprimer, sauf impératif sanitaire ou de sécurité publique.

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non réglementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non réglementé.

## **ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non règlementé.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Non règlementé.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Afin de préserver les haies identifiées sur le plan de zonage, au titre des articles L151-23 du CU, sont autorisés :

- Le remplacement des haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales\* sont autorisées pour le remplacement.
- La réalisation d'un accès pour un usage agricole

Afin de préserver les secteurs humides identifiés au titre de l'article L 151-23 du CU, seuls sont autorisés :

- les travaux et ouvrages nécessaires au maintien des secteurs humides
- les installations et ouvrages nécessaires à l'amélioration de la qualité de l'eau.

## **ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

### **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **ARTICLE A 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte de déchet.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

Les chemins piétonniers identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

#### **ARTICLE A 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Eau potable :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

La desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

## Assainissement des eaux usées :

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordé à un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la taille de l'opération, conforme à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SPANC.

Le système d'assainissement sera de type filtre à sable ou micro-station, fosse toutes eaux avec épandage.

## Gestion des eaux pluviales :

Toute construction qui requiert un assainissement des eaux pluviales doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement par infiltration.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

Les installations et ouvrages nécessaires à la valorisation des eaux de pluie sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie,...).

## Réseaux d'énergie :

Les panneaux solaires, photovoltaïques sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades, ou d'être disposés au sol.

## Réseaux de communication électroniques :

Non règlementé.

---

## **TITRE 4 :**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

---

## REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle est à protéger strictement en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières		X	
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Cinéma	X		
	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

#### Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux

#### Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Sont autorisés :

- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

Type d'activités soumis à condition particulière :

Non règlementé.

## **ARTICLE N 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE N 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Un retrait minimum de 5 mètres minimum est demandé par rapport à l'alignement.

L'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Soit en limite séparative si
  - elles s'appuient sur des constructions préexistantes de taille et de volume équivalent, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin ;
  - elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ;
- Soit en recul de 3 mètres minimum

L'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions:

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

La hauteur maximum est limitée à 12 mètres pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des exploitations forestières.

La hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

### **ARTICLE N 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Adaptation de règles volumétriques:

Non règlementé.

## Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions à usage d'habitation:

### **Façades**

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

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

Les façades devront être de couleur « ocre », toutefois l'emploi d'un bardage bois est autorisé mais doit concerner une façade complète et non partielle.

### **Toitures**

Les toitures à pente auront une pente maximum de 50°. Dans le cas de toitures terrasse, celles-ci seront végétalisées.

Les toitures non végétalisées auront une couleur rouge type « tuile brunie » ou noire. Elles seront traitées de façon uniforme.

Les précédentes règles ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, aux vérandas ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics

### **Clôtures**

Les murets en pierre existants peuvent être refaits à l'identique.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,60 mètre. Elles seront constituées d'un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre en pierre ou enduit, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie.


## Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

**PUITS, FONTAINES ET LAVOIRS**

**Localisation :** Les Gâts - Route de Veauce / **Parcelle :** AA 41 (n°11)



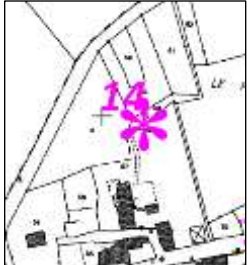

**Localisation :** Le Ruchon / **Parcelle :** ZD 156 (n°12)




**Localisation :** Le Paradis / **Parcelle :** ZD 129 (n°13)




**Localisation :** Laize / **Parcelle :** AA 57 (n°14)



**QUALIFICATION**

- Architecture	<input checked="" type="checkbox"/>	- Elément arboré	<input type="checkbox"/>
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input type="checkbox"/>
- Espace public	<input type="checkbox"/>		
- Motif historique	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Motif écologique	<input type="checkbox"/>		

**CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR**

- préservation et mise en valeur de ces éléments
- maintien de la visibilité depuis l'espace public

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non règlementé.

## **ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non règlementé.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Non règlementé.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Toute opération de construction ou d'aménagement localisée à proximité d'un point de vue paysager identifié au plan de zonage, devra veiller à ne pas altérer les vues lointaines ou constituer un point noir paysager susceptible de nuire à la qualité de la vue.

Afin de préserver les haies identifiées sur le plan de zonage, au titre des articles L151-23 du CU, sont autorisés :

- Le remplacement des haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales\* sont autorisées pour le remplacement.
- La réalisation d'un accès pour un usage agricole

## **ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

## **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE N 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte de déchet.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

Les chemins piétonniers identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

### **ARTICLE N 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Eau potable :

---

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

La desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

#### Assainissement des eaux usées :

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordé à un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la taille de l'opération, conforme à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SPANC.

Le système d'assainissement sera de type filtre à sable ou micro-station, fosse toutes eaux avec épandage.

#### Gestion des eaux pluviales :

Toute construction qui requiert un assainissement des eaux pluviales doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement par infiltration.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

Les installations et ouvrages nécessaires à la valorisation des eaux de pluie sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie,...).

#### Réseaux d'énergie :

Les panneaux solaires, photovoltaïques sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades, ou d'être disposés au sol.

#### Réseaux d'énergie :

Non réglementé.

#### Réseaux de communication électroniques :

Non réglementé.