

# Déclaration de Projet n°1

entraînant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

## 3.5 REGLEMENT D'URBANISME



### PLU

Approbation le : 22/11/2013

### Modifications

DP n°1 - Approbation le : 17/06/2025

Référence : 50520



**TABLE DES MATIERES**

---

■ <b>Dispositions générales</b> .....	<b>5</b>
Champ d'application	
Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol	
Division du territoire en zones	
Adaptations mineures	
Antiquités historiques	
Rappels	
Définition	
■ <b>Dispositions applicables aux zones urbaines</b> .....	<b>9</b>
Ud	
Ug	
Ue	
Uj	
■ <b>Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b> .....	<b>25</b>
AUj	
■ <b>Dispositions applicables à la zone agricole</b> .....	<b>30</b>
A – A*	
Ah	
■ <b>Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière</b> .....	<b>39</b>
N - Nc	
Nh	
Npv	



## DISPOSITIONS GENERALES

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION**

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Dans les zones urbaines, les servitudes d'urbanisme relatives à l'article L. 123-2 et L. 123-17. Ces servitudes qui se superposent aux zones du PLU peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

#### ▶ **LES ZONES URBAINES (U)**

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

**La zone Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques d'ensemble plus dense.

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

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

#### ▶ **LES ZONES A URBANISER (AU)**

**La zone AUi** est une zone d'activité existante à finir d'urbaniser où les constructions pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

L'urbanisation de cette zone est soumise au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation idoine.

#### ▶ **LES ZONES AGRICOLES (A)**

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

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

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

**Le secteur A\*** est un secteur agricole où tout type de construction est interdit.

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

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

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

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

**Le secteur Nc** est réservé à l'activité des carrières.

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

**La zone Npv** identifie un secteur opportun pour l'implantation d'une installation productrice d'énergies renouvelables.

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 5 – ANTIQUITES HISTORIQUES**

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

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

#### **ARTICLE 6 – RAPPELS**

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

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

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

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

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

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

**ARTICLE 7 – DEFINITION**

Une **fabrique de jardin** est une construction à vocation ornementale prenant part à une composition paysagère au sein d'un parc ou d'un jardin. Elles servent généralement à ponctuer le parcours du promeneur ou à marquer un point de vue pittoresque.

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

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

**La zone Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques d'ensemble plus dense.

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

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

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud

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

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

#### **ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS**

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

#### **ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les locaux professionnels à usage artisanal ou de service sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

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

#### **ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

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

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

###### *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur

et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

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

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Les eaux pluviales seront au minimum reçues dans un dispositif tampon qui limite le débit de restitution à 20% du débit d'orage (26mm/demi-heure).

Le trop-plein du dispositif tampon sera raccordé au tabouret « EP ».

### **3 – Electricité**

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau électrique existant

### **4 – Réseaux divers**

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

## **ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

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

Les constructions devront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer ou des voies privées ouverte à la circulation ou avec un retrait minimum de 3m par rapport à cette limite. Lorsque les bâtiments seront implantés en retrait, la continuité du domaine bâti sera assurée par une clôture pleine.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- Pour les garages qui pourront être implantés en retrait maximum de 4,5 mètres
- S'il existe déjà une construction, édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter dans la profondeur de la parcelle.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

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

Dans le cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives une marge de recul de 2m devra être respectée.

Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.

En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Implantation libre.

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

Non fixée.

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

La hauteur d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,

- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 9m au sommet de la construction.

Elle est portée à 2.80m pour les abris de jardins au faîtage.

Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cage d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc....sur une hauteur maximale de 3m.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment ne respectant pas la règle générale, sans que celle-ci puisse être augmentée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

## **ARTICLE Ud I - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

### **- Règles générales :**

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

### **- Règles particulières :**

- Toitures et couvertures :  
Les couvertures seront réalisées en tuiles plates, à l'exception des constructions conçues dès l'origine avec un autre matériau (tuiles losangées ou à côté, ardoises,...).  
Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau.  
Les toitures terrasses et les couvertures végétalisées sont autorisées.  
Les cheminées seront regroupées près du faîtage afin de former des souches épaisses.  
Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.
- Façades:  
Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.  
Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.  
Les maçonneries extérieures existantes ou faisant l'objet d'extension pourront être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage.  
Le rejointoiement des pierres devra être réalisé au mortier de chaux teinté.  
Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.  
Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois seront autorisées.  
Les cabanes de jardin et les abris pourront être totalement en bardage bois.  
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage
- Ouvertures et menuiseries :  
Dans le cas général des constructions existantes d'aspect traditionnel, les fenêtres s'articuleront plus sur un axe vertical.
- Descentes d'eau:

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

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

- Clôtures:

Les éléments préfabriqués en béton.... sont interdits.

Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

Les haies seront composées majoritairement d'essences locales.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

### **ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT**

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

- Pour les constructions à usage d'habitation:

\*1 place de stationnement par logement.

- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :

\*1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

### **ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.

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

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

### **ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

## **SECTION 4 – NOUVEAUX ARTICLES ISSUS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT**

### **ARTICLE Ud15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non renseigné.

### **ARTICLE Ud16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non renseigné.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques d'ensemble plus dense.

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

#### **ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS**

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

#### **ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les locaux professionnels à usage artisanal ou de services dans la mesure où ils s'insèrent dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en découle pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et des dangers.
- Les locaux commerciaux alimentaires d'une surface de vente inférieure à 150m<sup>2</sup>.  
La réhabilitation des bâtiments existant à vocation agricole au 5 et 6 rue de Neuglise, bien que leur utilisation actuelle au moment de l'approbation du PLU soit contraire à la définition générale de la zone.  
Les déblais et remblais sont autorisés s'ils sont strictement nécessaires à la réalisation de travaux de constructions, de voiries ou de réseaux publics.
- Les abris de jardin dont l'emprise au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup>, en dépendance d'une habitation et à raison d'un seul par unité foncière.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

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

#### **ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2 - Assainissement

### - Eaux usées

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

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

### - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Les eaux pluviales seront au minimum reçues dans un dispositif tampon qui limite le débit de restitution à 20% du débit d'orage (26mm/demi-heure).

Le trop-plein du dispositif tampon sera raccordé au tabouret « EP ».

## 3 – Electricité

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau électrique existant

## 4 – Réseaux divers

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

## 5 – Déchets

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

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

Sans objet

## **ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 3 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

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

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

En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Toutefois, les marges de retrait fixées aux alinéas précédents peuvent être modulées de 20cm maximum pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur une construction existante.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Implantation libre.

**ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 8m au sommet de la construction.

Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cage d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc....sur une hauteur maximale de 3m.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment ne respectant pas la règle générale, sans que celle-ci puisse être augmentée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

**ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES****I - Règles générales:**

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

**2 – Règles particulières :**

- Toitures et couvertures:  
Les couvertures seront réalisées en tuiles plates, à l'exception des constructions conçues dès l'origine avec un autre matériau (tuiles losangées ou à côté, ardoises,...).  
L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.  
Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.  
Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés.  
Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.  
Les toitures-terrasse sont autorisées.
- Façades :  
Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures:  
Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton.... sont interdits)  
Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.  
La hauteur des clôtures est limitée à 2m  
Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.  
Les claustras, canisses ou bâches plastique visibles depuis l'espace public sont interdits  
De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

**ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT**

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

Il est exigé:

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

**ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

Le C.O.S. applicable est égal à 0,50.

Conformément aux dispositions de l'article L128-I du Code de l'Urbanisme un dépassement du COS pourra être autorisé, dans la limite de 20% pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

**SECTION 4 – NOUVEAUX ARTICLES ISSUS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT****ARTICLE Ug15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non renseigné.

**ARTICLE Ug16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non renseigné.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue

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

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

#### **ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS**

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

#### **ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les constructions, aménagement réhabilitation, changement de destination et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs ou général : administratifs, commerciales, culturels, sportifs, touristiques ou de loisirs.
- Les constructions à usage d'hébergement collectif, d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

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

#### **ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

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

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

- *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public

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

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Les eaux pluviales seront au minimum reçues dans un dispositif tampon qui limite le débit de restitution à 20% du débit d'orage (26mm/demi-heure).

Le trop-plein du dispositif tampon sera raccordé au tabouret « EP ».

### **3 – Electricité**

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau électrique existant

### **4 – Réseaux divers**

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

## **ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, ou avec un retrait minimum de 3m. Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 3 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

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

Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.

En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Implantation libre.

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

Sans objet.

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

La hauteur d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 10m au sommet de la construction.

Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux technique d'ascenseurs, cage d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc....sur une hauteur maximale de 3m.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment ne respectant pas la règle générale, sans que celle-ci puisse être augmentée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

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

### **I - Règles générales:**

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

### **2 – Règles particulières :**

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

## **ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT**

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

Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation:  
\*2 places de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux :  
\*1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage de commerces :  
\*1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Pour les autres constructions :  
\*1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

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

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

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

Non fixé.

**SECTION 4 – NOUVEAUX ARTICLES ISSUS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT**

**ARTICLE Ue15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non renseigné.

**ARTICLE Ue16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non renseigné.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uj

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

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

#### **ARTICLE Uj1 - SONT INTERDITS**

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

#### **ARTICLE Uj2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

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

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

#### **ARTICLE Uj3 - ACCES ET VOIRIE**

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

Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3m.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Implantation libre.

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

Sans objet.

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

La hauteur d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Au sommet de la construction, cette hauteur ne peut excéder :

- \* 3 mètres pour les cabanes de jardins et annexes,
- \* 5 mètres pour les serres, abris et fabriques.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

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

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux sont interdits.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau enterrée, géothermie) sont autorisés  
Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée. Il en est de même pour la géothermie verticale et les réserves d'eau sous réserve d'être enterrées ou intégrées au projet architectural.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.
- Dans les périmètres de protection des monuments historiques, la pose et l'intégration architecturale des capteurs d'énergie solaire devront faire l'objet d'un avant-projet détaillé validé par l'Architecte des Bâtiments de France.

### **ARTICLE Uj12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

Non fixé.

**SECTION 4 – NOUVEAUX ARTICLES ISSUS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT**

**ARTICLE Uj15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non renseigné.

**ARTICLE Uj16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non renseigné.

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

---

**La zone AUi** est une zone d'activité existante à finir d'urbaniser où les constructions pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

L'urbanisation de cette zone est soumise au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation idoine.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUi

La zone **AUi** est une zone d'activité existante à finir d'urbaniser où les constructions pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

L'urbanisation de cette zone est soumise au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation idoine.

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

#### **ARTICLE AUi1 - SONT INTERDITS**

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

#### **ARTICLE AUi2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage d'habitation liées au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt général.

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

#### **ARTICLE AUi3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

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

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

Les accès directs depuis la route départementale 989 sont interdits.

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

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

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

#### **ARTICLE AUi4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

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

## 2 - Assainissement

### - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées au milieu naturel que si leur température est conforme à la réglementation en vigueur.

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

### - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Les eaux pluviales seront au minimum reçues dans un dispositif tampon qui limite le débit de restitution à 20% du débit d'orage (26mm/demi-heure).

Le trop-plein du dispositif tampon sera raccordé au tabouret « EP ».

## 3 – Electricité

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau électrique existant

## 4 – Réseaux divers

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

### **ARTICLE AUi5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou par rapport à la limite effective de voie privée ouverte à la circulation ce retrait est fixé à :

- 5 mètres pour les logements et les bureaux
- 10 mètres pour les autres constructions

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

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

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Implantation libre.

### **ARTICLE AUi9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

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

La hauteur d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 10 mètres au sommet de la construction.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

### **ARTICLE AUI 1 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **1 - Règles générales :**

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

#### **2 - Règles particulières :**

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

### **ARTICLE AUI 2 - STATIONNEMENT**

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

- Pour les constructions à usage de bureaux :  
\*1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'habitation :  
\*2 places par logement
- Pour les constructions à usage de commerce :  
\*1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Pour les autres constructions :  
\*1 place pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **ARTICLE AUI 3 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les dépôts à l'air libre seront interdits dans les marges de recul paysagées. Ils seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes principales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

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

### **ARTICLE AUI 4 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS applicable est égal à 0.50.

Conformément aux dispositions de l'article L128-I du Code de l'Urbanisme un dépassement du COS pourra être autorisé, dans la limite de 20% pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

#### **SECTION 4 – NOUVEAUX ARTICLES ISSUS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT**

##### **ARTICLE AUi15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non renseigné.

##### **ARTICLE AUi16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non renseigné.

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

---

**La zone A** est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

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

**Le secteur A\*** est un secteur agricole où tout type de construction est interdit.

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

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

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

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

**Le secteur A\*** est un secteur agricole où tout type de construction est interdit.

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

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

- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes  
Les maisons d'habitation.
- En secteur A\*, tout type de construction, sauf celles autorisées sous conditions.

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

- En zone A :
  - \* les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et annexes nécessaires à l'exploitation agricole.
  - \* toutes activités agricoles relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
  - \* les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.
  - \* les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- En secteur A\* :
  - \* les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

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

#### **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Les eaux pluviales seront au minimum reçues dans un dispositif tampon qui limite le débit de restitution à 20% du débit d'orage (26mm/demi-heure).

Le trop-plein du dispositif tampon sera raccordé au tabouret « EP ».

**3 – Electricité**

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau électrique existant

**4 – Réseaux divers**

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

**ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

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

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

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.

Sur les parcelles situées en limite des zones d'urbanisation actuelles, les bâtiments seront éloignés d'au moins 100m des limites des zones d'urbanisation.

Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.

En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Implantation libre.

**ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

**ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

**En zone A**, cette hauteur ne peut excéder, au sommet de la construction :

\*8 m pour les maisons d'habitation,

\*10 m pour les bâtiments d'exploitation. Cette hauteur peut être portée à 12m pour les silos.

Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cage d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc....sur une hauteur maximale de 3m.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment ne respectant pas la règle générale, sans que celle-ci puisse être augmentée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

**ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES****I - Règles générales:**

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

**2 - Règles particulières:**Constructions à usage d'habitation :**\* Toitures :**

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

**\* Façades :**

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

**\* Clôtures :**

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

Constructions à usage agricole :

- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés
- L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est interdit.
- Les toitures terrasses sont autorisées, elles peuvent être végétalisées
- Les couvertures en bitume ou tôle ondulée ne sont pas autorisées

**ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture. Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L123.1.7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme.

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

Non fixé.

**SECTION 4 – NOUVEAUX ARTICLES ISSUS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT****ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non renseigné.

**ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non renseigné.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ah

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

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

#### **ARTICLE Ah1 - SONT INTERDITS**

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

#### **ARTICLE Ah2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

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

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

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

##### **1 - Accès**

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

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

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

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

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

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

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

## 2 - Assainissement

### - Eaux usées

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

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

### - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Les eaux pluviales seront au minimum reçues dans un dispositif tampon qui limite le débit de restitution à 20% du débit d'orage (26mm/demi-heure).

Le trop-plein du dispositif tampon sera raccordé au tabouret « EP ».

## 3 – Electricité

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau électrique existant

## 4 – Réseaux divers

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

### **ARTICLE Ah5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

### **ARTICLE Ah6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 3 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

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

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

Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.

En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Implantation libre.

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

Non fixée.

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

La hauteur d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 8m au sommet de la construction.

Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cage d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc....sur une hauteur maximale de 3m.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment ne respectant pas la règle générale, sans que celle-ci puisse être augmentée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

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

### **I - Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux sont interdits.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau enterrée, géothermie) sont autorisés  
Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée. Il en est de même pour la géothermie verticale et les réserves d'eau sous réserve d'être enterrées ou intégrées au projet architectural.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.
- Dans les périmètres de protection des monuments historiques, la pose et l'intégration architecturale des capteurs d'énergie solaire devront faire l'objet d'un avant-projet détaillé validé par l'Architecte des Bâtiments de France.

### **2 – Règles particulières :**

Les couvertures seront réalisées en tuiles plates, à l'exception des constructions conçues dès l'origine avec un autre matériau (tuiles losangées ou à côté, ardoises,...).

L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.

Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées.

## **ARTICLE Ah12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE Ah13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

Le C.O.S. applicable est égal à 0,50.

Conformément aux dispositions de l'article L128-I du Code de l'Urbanisme un dépassement du COS pourra être autorisé, dans la limite de 20% pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

**SECTION 4 – NOUVEAUX ARTICLES ISSUS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT****ARTICLE Ah15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non renseigné.

**ARTICLE Ah16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non renseigné.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

---

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

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

**Le secteur Nc** est réservé à l'activité des carrières.

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

**La zone Npv** identifie un secteur opportun pour l'implantation d'une installation productrice d'énergies renouvelables.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

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

**Le secteur Nc** est réservé à l'activité des carrières.

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

#### **ARTICLE N1 - SONT INTERDITS**

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

#### **ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- En secteur Nc : l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que leurs équipements et installations sous réserve d'être liés à l'activité.

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

#### **ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

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

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

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

#### **ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

Sans objet.

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

- *Eaux usées :*  
Sans objet.

- *Eaux pluviales :*  
Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Les eaux pluviales seront au minimum reçues dans un dispositif tampon qui limite le débit de restitution à 20% du débit d'orage (26mm/demi-heure).  
Le trop-plein du dispositif tampon sera raccordé au tabouret « EP ».

#### **ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

#### **ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Implantation libre.

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

Non fixée.

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

Sur le secteur Nc, la hauteur est portée à 20 mètres au sommet de la construction.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

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

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau enterrée, géothermie) sont autorisés.
- Dans les périmètres de protection des monuments historiques, la pose et l'intégration architecturale des capteurs d'énergie solaire devront faire l'objet d'un avant-projet détaillé validé par l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.  
Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L123.1.5 7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

**SECTION 4 – NOUVEAUX ARTICLES ISSUS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT****ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non renseigné.

**ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non renseigné.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh

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

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

#### **ARTICLE Nh1 - SONT INTERDITS**

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

#### **ARTICLE Nh2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

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

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

#### **ARTICLE Nh3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

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

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

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

#### **ARTICLE Nh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

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

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

###### *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur

et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

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

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Les eaux pluviales seront au minimum reçues dans un dispositif tampon qui limite le débit de restitution à 20% du débit d'orage (26mm/demi-heure).

Le trop-plein du dispositif tampon sera raccordé au tabouret « EP ».

### **3 – Electricité**

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau électrique existant

### **4 – Réseaux divers**

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

### **ARTICLE Nh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 3 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

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

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

Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.

En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Implantation libre.

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

Non fixée.

### **ARTICLE Nh10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 8m au sommet de la construction.

Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cage d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc....sur une hauteur maximale de 3m.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment ne respectant pas la règle générale, sans que celle-ci puisse être augmentée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

## **ARTICLE N h 1 I - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

### **I - Règles générales:**

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

### **2 – Règles particulières :**

Les couvertures seront réalisées en tuiles plates, à l'exception des constructions conçues dès l'origine avec un autre matériau (tuiles losangées ou à côté, ardoises,...).

L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.

Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées.

## **ARTICLE N h 1 2 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE N h 1 3 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

### **ARTICLE N h 1 4 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,50.

Conformément aux dispositions de l'article L128-I du Code de l'Urbanisme un dépassement du COS pourra être autorisé, dans la limite de 20% pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

#### **SECTION 4 – NOUVEAUX ARTICLES ISSUS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT**

##### **ARTICLE N°15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non renseigné.

##### **ARTICLE N°16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non renseigné.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Npv

La zone Npv identifie un secteur opportun pour l'implantation d'une installation productrice d'énergies renouvelables.

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

#### **ARTICLE Npv1 - SONT INTERDITS**

- Toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités qui ne sont pas mentionnées dans l'article Npv 2.

#### **ARTICLE Npv2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et installations autorisées au sein du secteur.

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

#### **ARTICLE Npv3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE Npv4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

Non réglementé.

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

- *Eaux usées*  
Non réglementé.

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

##### **3 – Electricité**

Non réglementé.

##### **4 – Réseaux divers**

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

**ARTICLE Npv5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée.

**ARTICLE Npv6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Implantation libre.

**ARTICLE Npv7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Implantation libre.

**ARTICLE Npv8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non fixée.

**ARTICLE Npv9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**ARTICLE Npv10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 5 m au sommet de la construction.

**ARTICLE Npv11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES****1 - Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux sont interdits.

**2 – Règles particulières :****Toitures et couvertures :**

Les toitures terrasses et les couvertures végétalisées sont autorisées.

**Façades :**

Le blanc pur et les couleurs criardes sont exclus.

**Clôture :**

Les murs pleins sont interdits.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

**ARTICLE Npv12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE Npv13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

Les plantations devront être majoritairement d'essences locales et non allergènes.

Pour préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives ».

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Npv14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**SECTION 4 – NOUVEAUX ARTICLES ISSUS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT****ARTICLE N<sup>pv</sup>15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non renseigné.

**ARTICLE N<sup>pv</sup>16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Tous les branchements et réseaux divers doivent être enterrés. En cas d'impossibilité technique, ces dispositifs devront être intégrés.