

P.L.U.

Alpes de Haute Provence

Commune de

# SAINT MARTIN DE BROMES

## Règlement

**POS APPROUVE : Février 1982**

Révision n°1 :	31/03/1993
----------------	------------

**PLU APPROUVE :**

Prescrit :	22/02/2002
Arrêt :	19/07/2006
Enquête publique :	8/01/07-6/02/07
Approbation :	30/03/2007
Modification simplifiée :	27/02/2020
Approbation :	06/03/2020
Modification simplifiée 2 :	08/02/2024
Approbation :	14/04/2024

---

ADEPT - 12 Bd de la République - 13100 AIX EN PROVENCE - 04 42 91 40 48

## SOMMAIRE

### TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

### TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UB

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UT

### TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone AU

Chapitre 5 - Dispositions applicables à la zone AUt

### TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 6 - Dispositions applicables à la zone A

### TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 7 - Dispositions applicables à la zone N

\*\*\*\*\*

## **TITRE I**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

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

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de SAINT MARTIN DE BROMES.

## 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 :

1. Les articles R. 111-2, R. 111-3-2, R 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15, R. 111-21 du Code de l'Urbanisme ;
2. Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe n°7 du plan ;
3. La Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite loi Montagne,
4. La Loi n°91-662 du 13 juillet d'orientation de la ville,
5. La Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.
6. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - Le droit de préemption urbain,
  - Les zones d'aménagements différés
  - Les espaces sensibles des départements
7. Les arrêtés ministériels, préfectoraux et municipaux en vigueur qui règlementent la pratique du camping et le stationnement des caravanes.

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par la Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones :

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1. Les zones urbaines. Elles sont au nombre de trois :             | <u>UA, UB, UT</u> |
| 2. Les zones d'urbanisation future. Elles sont au nombre de deux : | <u>AU, AUt</u>    |
| 3. La zone agricole dénommée                                       | <u>A</u>          |
| 4. La zone naturelle dénommée                                      | <u>N</u>          |

Ces différentes zones figurent sur les documents graphiques réunis dans le dossier n°3 :

- Plan centre au 1/ 2000 ème,
- Plan Ouest et plan Est au 1/ 5000 ème,

## ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 inclus des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures prévues à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

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

## **ARTICLE 5 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS.**

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif sont autorisées dans toutes les zones, sous réserve de leur inscription correcte dans le site. Pour les constructions se situant à moins de 4m du bord de chaussée, un dispositif de retenue pourra être imposé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

## **ARTICLE 6 - SECURITE ROUTIERE**

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 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.

En dehors des centres anciens, les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules devant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Les exigences de visibilité au débouché des accès des voies peuvent conduire à imposer un recul aux clôtures et aux haies.

## **ARTICLE 7 - ZONES DE RISQUES**

La commune est exposée aux risques d'inondation du Colostre.

Les zones de risques sont reportées en hachuré sur les documents graphiques. Elles sont soumises aux règles du PPR, figurant dans le dossier n°7 des servitudes du PLU,

L'ensemble du territoire situé dans une zone de sismicité n°2 est soumis aux règles parasismiques révisées en 1982.

La commune est exposée à des risques incendies.

Les mesures de prévention à mettre en place sont réglementées par l'arrêté préfectoral n°97-596, qui a été actualisé le 12 mars 2004 par les arrêtés préfectoraux 2004-569 relatif à la prévention des incendies de forêts et au débroussaillage, et 2004-570 portant réglementation de l'emploi du feu.

Ces arrêtés sont joints au dossier des servitudes n°7 du PLU.

## **ARTICLE 8 - RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS APRÈS SINISTRE**

La reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est autorisée nonobstant les règles de la zone, sous réserve :

1. que la construction ait été régulièrement édifiée,
2. qu'il n'y ait pas de changement de destination,
3. que le sinistre n'ait pas été provoqué par un risque naturel identifié dans la zone,
4. que le permis soit déposé dans un délai de 2 ans après sinistre et par les ayants droit.

## **ARTICLE 9 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Dans les périmètres signalés pour leur intérêt archéologique, les travaux projetés doivent être déclarés à la DRAC (Direction Régionale de l'Archéologie) avant toute ouverture de chantier afin de permettre la mise en place des investigations nécessaires, conformément à la loi N°2001-44 du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive.

De plus, toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit être signalée immédiatement à la DRAC PACA (service de l'archéologie).

## **ARTICLE 10 - MONUMENTS HISTORIQUES**

Les travaux projetés sur les immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques sont soumis à l'autorisation du Conservateur Régional des Monuments Historiques. Les travaux situés aux abords des Monuments Historiques, y compris ceux qui ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme, sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (art 13bis et 13 ter de la loi de 1013 sur les Monuments Historiques).

## **ARTICLE 11 - RAPPELS DES PROCEDURES**

- Les changements de destination des bâtiments existants sont soumis à autorisation.
- Dans les zones qui ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement, toute demande de construction ou d'extension doit faire l'objet d'une autorisation auprès des services publics chargés du contrôle des systèmes d'assainissement autonome.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441-2).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation en application des articles L 311-1 et suivants et L 312-1 du Code Forestier.

\*\*\*

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## CHAPITRE 1

### ZONE UA

#### Centre ancien dense

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

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

Les constructions à usage industriel

Les constructions à usage agricole

Les entrepôts

Les carrières

Les dépôts de véhicules,

Les campings et caravanings

Le stationnement des caravanes isolées

Les parcs résidentiels et l'habitat léger de loisir

Les installations classées à l'exception du cas mentionné à l'article 2.

Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception du cas mentionné à l'article 2.

Les locaux utilisés pour le garage des véhicules ne pourront être changés de destination.

#### ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les installations classées liées à l'activité de la vie quotidienne du quartier, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité.

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, sous réserve qu'ils soient strictement limités à l'assise même de la construction.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par les voies publiques ou privées dont les caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles desservent. Elles doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, notamment en ce qui concerne l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 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.

#### ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

##### 4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### 4.2. - Assainissement

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées de provenance d'activités sont soumises à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement, dans le cadre d'une convention passée avec le gestionnaire de la STEP.

##### 4.3. - Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique et de télédistribution doivent être effectués par des câbles en souterrain ou par des câbles isolés incorporés aux façades.

#### ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les bâtiments doivent être implantés dans la continuité des façades riveraines.

#### ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 3m.

#### ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE

Les annexes des constructions doivent être intégrées dans le volume de la construction principale.

## ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit est limité à 10 m.

Elle doit être sensiblement égale à celle des voisins. Sur la façade sur rue, la hauteur à l'égout ne doit pas excéder de plus d'1,5 m la hauteur du bâtiment voisin le plus élevé.

## ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales. Le permis de construire peut être refusé si les constructions ne respectent pas les prescriptions suivantes :

### Adaptation au site

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural des constructions doivent être choisis de façon à s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant et à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation). Les terrassements doivent rester réduits et le sol sera remodelé après travaux selon son profil naturel.

### Les toitures

Elles seront simples sans décrochés multiples

La pente des toitures doit être comprise entre 27° et 33°.

Le faîtage principal est parallèle aux courbes de niveau.

Les couvertures doivent être en tuiles canal de tons nuancés vieillies.

### Les terrasses

Elles pourront être admises à condition qu'elles soient couvertes et se réfèrent aux typologies des séchoirs, soleillaires.

### Les façades

Les façades sur rue ne doivent avoir qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol. Elles doivent être traitées en harmonie avec les constructions anciennes.

Les enduits seront réalisés à la chaux, grattés ou talochés.

La couleur est donnée par un sable ocré ou par un badigeon. Elle sera choisie parmi les nuanciers déposés en mairie.

### Ouvertures

Les percements des ouvertures seront de même échelle que ceux des immeubles voisins de manière à ne pas rompre l'harmonie générale de l'entourage immédiat. Les volets seront exclusivement en bois plein. Les portes de garage seront en bois ou, si elles utilisent d'autres matériaux, seront peintes ton bois ou en harmonie avec les volets de la même construction.

### Superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exception des souches de cheminées.

### Prescriptions particulières

Tout élément d'architecture ancienne doit être conservé

### Antennes et climatiseurs

Toute implantation en façade, en saillie sur la voie publique est interdite. Les divers éléments doivent être intégrés dans les toitures ou dans les murs de façades, et protégés par des grilles.

### Clôtures

Les clôtures minérales, implantées dans le prolongement de constructions existantes, doivent être traitées en harmonie avec la façade mitoyenne (même matériaux, même enduit).

### Sont interdits

- l'utilisation à nu de matériaux destinés à être enduits
- les crépis à la tyrolienne, les enduits synthétiques et les bardages bois,
- les barreaudages métalliques de forme courbe
- les vérandas, les marquises, les enseignes non parallèles aux façades
- l'utilisation du béton moulé fantaisie en décoration (rambarde) et en clôture.

## ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Sauf impossibilité technique, le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

## ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACE BOISES CLASSES

Non réglementé.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé.

\*\*\*

## CHAPITRE 2

### ZONE UB

#### Zone urbaine

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

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

Les constructions à usage industriel

Les constructions à usage agricole

Les carrières

Les dépôts de véhicules,

Les campings et caravanings

Le stationnement des caravanes isolées

Les parcs résidentiels et l'habitat léger de loisir

Les entrepôts à l'exception du cas mentionné à l'article 2.

Les installations classées à l'exception du cas mentionné à l'article 2.

Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception du cas mentionné à l'article 2.

#### ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les installations classées liées à l'activité de la vie quotidienne du quartier, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité.

- Les entrepôts sous réserve qu'ils soient liés à une activité artisanale ou commerciale

- Les installations classées liées à l'activité de la vie quotidienne du quartier, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité.

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, sous réserve qu'ils soient strictement limités à l'assise même de la construction.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par les voies publiques ou privées dont les caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles desservent. Elles doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, notamment en ce qui concerne l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 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 voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le demi-tour des véhicules des services publics.

Tout lotissement ou ensemble de plus de 5 logements doit réaliser les aménagements permettant une circulation des piétons en sécurité.

#### ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

##### 4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### 4.2. - Assainissement

###### - **Eaux usées** :

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées de provenance d'activités sont soumises à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement, dans le cadre d'une convention passée avec le gestionnaire de la STEP.

###### - **Eaux pluviales** :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si sont réalisés, d'une part, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et, d'autre part, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales vers les fossés latéraux des routes départementales est interdite.

##### 4.3. - Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

#### ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les bâtiments doivent être implantés à une distance minimale de 4m de l'alignement des voies publiques.

Le long des voies principales, les murs de clôture doivent se reculer d'1m par rapport à l'alignement.

## ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent s'implanter

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

## ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes des constructions doivent être intégrées ou accolées au volume de la construction principale, sauf impossibilité dûment justifiée :

- localisation d'un garage près de la voie d'accès en cas de terrain à forte pente
- locaux annexes des piscines
- locaux techniques

## ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder 7m.

## ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales. En particulier, le permis de construire pourra être refusé si la construction ne respecte pas les conditions suivantes.

### Adaptation au site

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural des constructions doivent être choisis de façon à s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant et à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation). Les terrassements doivent rester réduits et le sol sera remodelé après travaux selon son profil naturel.

### Les toitures

Elles seront simples sans décrochés multiples

La pente des toitures doit être comprise entre 27° et 33°.

Le faîtage principal est parallèle aux courbes de niveau.

Les couvertures doivent être en tuile canal, tuiles romanes ou similaires

### Les terrasses

Elles sont admises si elles n'excèdent pas 30% de la surface de la toiture.

### Les façades

Toutes les façades des constructions doivent être traitées de la même façon (construction principale et annexes) et en harmonie avec les constructions environnantes.

Les enduits seront réalisés à la chaux, grattés ou talochés.

La couleur est donnée par un sable ocré ou par un badigeon. Elle sera choisie parmi les nuanciers déposés en mairie.

### Menuiseries - Ferronneries

Les menuiseries extérieures peuvent être colorées ou teintées dans la masse en évitant toute brillance. Les rampes et ferronneries doivent être simples, avec des barreaudages métalliques droits.

### Superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exception des souches de cheminées.

### Antennes et climatiseurs

Toute implantation en façade, en saillie sur la voie publique est interdite. Les divers éléments doivent être intégrés dans les toitures ou dans les parties annexes des constructions.

### Prescriptions particulières

Tout élément d'architecture ancienne doit être conservé

### Clôtures

Les murs de clôtures seront simples et sans éléments décoratifs. Ils doivent être traités en harmonie avec la construction à laquelle ils sont rattachés (même matériaux, même enduit).

Les grillages doivent être doublés de haies vives. Celles-ci s'efforceront de privilégier les espèces locales et d'implanter des essences variées pour assurer une diversité des alignements.

### Sont interdits

- l'utilisation à nu de matériaux destinés à être enduits,
- les crépis à la tyrolienne, les enduits synthétiques et les bardages bois,
- les barreaudages métalliques de forme courbe,
- les vérandas, les marquises,
- l'utilisation du béton moulé fantaisie en décoration (rambarde) et en clôture.
- les canisses et panneaux bois en clôture.

### ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Il est notamment exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :  
2 places par logement
- pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat :  
1 place de stationnement pour les premiers 100 mètres carrés de SHON  
+ 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> supplémentaire.
- pour les restaurants :  
1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;
- pour les établissements recevant du public, salle de spectacle, salle de réunion :  
1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.
- pour les établissements d'enseignement :  
1 place par classe pour l'établissement du premier degré

La règle applicable aux constructions aux établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

### ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces laissés libres autour des constructions doivent être aménagés et traités en espaces verts. Ils s'efforceront de privilégier les espèces locales et d'implanter des essences variées pour une meilleure intégration dans le site et contribuer à la biodiversité.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le COS est limité à 0,3.

Il n'est pas fixé de COS pour les bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni pour les équipements d'infrastructure.

\*\*\*

## CHAPITRE 3

### ZONE UT

#### Zone d'équipements publics de sport et loisirs

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

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

Les constructions à usage industriel et artisanal

Les constructions à usage de bureaux et services

Les constructions à usage hôtelier

Les constructions à usage agricole

Les entrepôts

Les carrières

Les dépôts de véhicules,

Les campings et caravanings

Le stationnement des caravanes isolées

L'habitat léger de loisir

Les installations classées.

Les constructions à usage d'habitation à l'exception du cas mentionné à l'article 2.

Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception du cas mentionné à l'article 2.

##### ARTICLE UT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, sous réserve du respect des dispositions particulières applicables aux zones de risques mentionnées dans les dispositions générales et dans le dossier PPR joint en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à la surveillance des établissements de la zone
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone
- Les affouillements et exhaussement de sols nécessaires aux opérations d'aménagements publics

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 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 entrées doivent être implantées avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et permettre aux véhicules d'évoluer, en dehors de la voie publique.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux besoins des constructions et installations, et satisfaire aux exigences des services publics, de protection civile et de défense contre l'incendie.

### **ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **4.1. - Eau potable**

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau public à proximité, les constructions pourront être alimentées par des puits et forage dont la potabilité sera attestée.

#### **4.2. - Assainissement**

##### **- Eaux usées :**

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'égout. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis.

##### **- Eaux pluviales :**

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

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si sont réalisés, d'une part, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et, d'autre part, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales vers les fossés latéraux des routes départementales est interdite.

### **ARTICLE UT 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 35m de l'axe pour les habitations et 25m de l'axe pour les autres constructions le long de la RD952
- 15m de l'axe des autres routes départementales
- 4m de l'alignement des autres voies publiques.

## ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres.

## ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

## ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UT 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant, jusqu'au niveau de l'égout du toit, est limitée à 8 mètres.

## ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

## ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Il est notamment exigé :

- pour les établissements recevant du public :
  - 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.
- pour les logements de fonction :
  - 2 places par logement.

## ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé

\*\*\*

## TITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

## CHAPITRE 4

### ZONE AU

**Zone d'urbanisation future insuffisamment équipée, non constructible.  
Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par modification du PLU en cas de  
renforcement des équipements**

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

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2

##### ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises exclusivement,

- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes,
- les piscines sous réserve qu'elles soient liées aux constructions existantes.

#### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 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.

En cas d'accès insuffisant, les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du constructeur.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux besoins des constructions et installations, et satisfaire aux exigences des services publics, de protection civile et de défense contre l'incendie.

## ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### 4.2. - Assainissement

#### - **Eaux usées** :

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, les dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur ne sont admis que pour les constructions existantes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### - **Eaux pluviales** :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales vers les fossés latéraux des routes départementales est interdite.

### 4.3. - Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 4m de l'alignement des voies publiques.

Le long des voies principales, les murs de clôture doivent se reculer d'1m par rapport à l'alignement.

## ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

## ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

## ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant, ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit ne peut excéder 7m.

## ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales. En particulier, le permis de construire pourra être refusé si la construction ne respecte pas les conditions suivantes.

### Adaptation au site

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural des constructions doivent être choisis de façon à s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant et à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation). Les terrassements doivent rester réduits et le sol sera remodelé après travaux selon son profil naturel.

### Les toitures

Elles seront simples, sans décrochés multiples

La pente des toitures doit être comprise entre 27° et 33°.

Le faîtage principal est parallèle aux courbes de niveau.

Les couvertures doivent être en tuile canal, tuiles romanes ou similaires

### Les terrasses

Elles sont admises si elles n'excèdent pas 30% de la surface de la toiture.

### Les façades

Toutes les façades des constructions doivent être traitées de la même façon (construction principale et annexes) et en harmonie avec les constructions environnantes.

Les enduits seront réalisés à la chaux, grattés ou talochés.

La couleur est donnée par un sable ocré ou par un badigeon. Elle sera choisie parmi les nuanciers déposés en mairie.

### Menuiseries - Ferronneries

Les menuiseries extérieures peuvent être colorées ou teintées dans la masse en évitant toute brillance. Les rampes et ferronneries doivent être simples, avec des barreaudages métalliques droits.

### Superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exception des souches de cheminées.

### Antennes et climatiseurs

Toute implantation en façade, en saillie sur la voie publique est interdite. Les divers éléments doivent être intégrés dans les toitures ou dans les parties annexes des constructions.

### Prescriptions particulières

Tout élément d'architecture ancienne doit être conservé

### Clôtures

Les murs de clôtures seront simples et sans éléments décoratifs. Ils doivent être traités en harmonie avec la construction à laquelle ils sont rattachés (même matériaux, même enduit).

Les grillages doivent être doublés de haies vives. Celles-ci s'efforceront de privilégier les espèces locales et d'implanter des essences variées pour assurer une diversité des alignements.

### Sont interdits

- l'utilisation à nu de matériaux destinés à être enduits,
- les crépis à la tyrolienne, les enduits synthétiques et les bardages bois,
- les barreaudages métalliques de forme courbe,
- les vérandas, les marquises,
- l'utilisation du béton moulé fantaisie en décoration (rambarde) et en clôture.
- les canisses et panneaux bois en clôture.

## ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Il est notamment exigé pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement

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

Les espaces laissés libres autour des constructions doivent être aménagés et traités en espaces verts. Ils s'efforceront de privilégier les espèces locales et d'implanter des essences variées pour une meilleure intégration dans le site et contribuer à la biodiversité.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Le COS est limité à 0,10.

\*\*\*

## CHAPITRE 5

### ZONE AUT

**Zone d'urbanisation future à usage d'activités de loisir.  
Urbanisable dans le cadre du PLU sous réserve d'être compatible avec le niveau des équipements**

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

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUT2

##### ARTICLE AUT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes ; à condition qu'elles soient compatibles avec le niveau d'équipement de la zone :

- les terrains de camping et caravanning ainsi que les constructions et installations liées à leur fonctionnement
- les parcs résidentiels de loisir et l'habitat léger de loisir
- les aires de jeux et de sports
- les piscines
- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour la surveillance des installations.

#### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

##### ARTICLE AUT 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée présentant des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'il supporte. Les entrées doivent être implantées avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et permettre aux véhicules d'évoluer, en dehors de la voie publique. En cas d'accès insuffisant, les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du constructeur.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 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 doit être interdit.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux besoins des constructions et installations, et satisfaire aux exigences des services publics, de protection civile et de défense contre l'incendie.

#### ARTICLE AUT 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

##### 4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### 4.2. - Assainissement

###### - **Eaux usées :**

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

###### - **Eaux pluviales :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale. En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagement et de dispositifs appropriés.

##### 4.3. - Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

#### ARTICLE AUT 5 - CARACTÉRISTIQUES DES UNITES FONCIERES

Non réglementé.

#### ARTICLE AUT 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 4m de l'alignement des voies publiques.

Le long des voies principales, les murs de clôture doivent se reculer d'1m par rapport à l'alignement.

#### ARTICLE AUT 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 m.

## ARTICLE AUT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

## ARTICLE AUT 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE AUT 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, ne pourra excéder 3m.

## ARTICLE AUT 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales. En particulier, le permis de construire pourra être refusé si la construction ne respecte pas les conditions suivantes.

### Adaptation au site

L'implantation des installations doit être conçue de façon à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation). Les mouvements de sol sont interdits.

### Les toitures

Elles seront simples, sans décrochés multiples

Le faîtage principal est parallèle aux courbes de niveau.

Les couvertures des constructions seront en tuile.

Les teintes de toitures des bungalows seront choisies dans des couleurs proches de la tuile si elles sont en co-visibilité du village, ou dans les tons vert sombres si elles s'en éloignent.

### Les couleurs

Les couleurs choisies pour les façades des constructions, pour les installations et pour les bungalows doivent être en harmonie. L'utilisation du blanc et des teintes vives est interdite.

### Clôtures

Les clôtures seront en majorité végétales, doublées de grilles ou grillages. Elles pourront toutefois comporter une partie minérale n'excédant pas 0,90m de hauteur.

Les haies vives s'efforceront de privilégier les espèces locales et d'implanter des essences variées pour assurer une diversité des clôtures les plus longues.

## ARTICLE AUT 12 - STATIONNEMENT

Les aires de stationnement, et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Il est notamment exigé à cet effet :

- pour les campings, caravanning :  
1 place de stationnement par emplacement
- pour les logements :  
2 places par logement

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle qui est le plus directement assimilable à ces établissements.

## ARTICLE AUT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute occupation du sol doivent être traitées en espaces verts dans les conditions suivantes :

- au moins 50% de la surface du terrain doit être consacrée aux espaces verts, en privilégiant les espèces locales et des essences variées pour une meilleure intégration dans le site et contribuer à la biodiversité
- les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements de stationnement.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé.

\*\*\*

## TITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## CHAPITRE 6

### ZONE A

#### Zone à vocation agricole

Elle comprend un secteur Ap de protection paysagère

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

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2

#### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, sous réserve du respect des dispositions particulières applicables aux zones de risques mentionnées dans les dispositions générales et dans le dossier PPR joint en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les exhaussements et les affouillements du sol directement liés et nécessaires à l'aménagement du réseau routier.

Dans le secteur Ap, ne sont autorisés que :

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, sans changement de destination.
- Les affouillements et exhaussement de sols nécessaires aux opérations d'aménagements publics

En dehors du secteur Ap :

- les constructions, les installations classées et les exhaussements et affouillements du sol directement liés et nécessaires aux activités agricoles de la zone.
- les constructions et installations liées aux activités d'agrotourisme (gîtes, hébergement et restauration à la ferme, etc...) à condition :
  - qu'elles dépendent d'exploitations agricoles déjà existantes et viables depuis plus de 5 ans,
  - qu'elles se limitent à l'apport d'un complément de revenu, inférieur au revenu agricole,
  - que les surfaces nouvelles soient en priorité aménagées dans du bâti existant ou, en cas d'impossibilité créées dans des bâtiments regroupés à proximité immédiate du siège d'exploitation.
- Les affouillements et exhaussement de sols nécessaires aux opérations d'aménagements publics

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 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. En cas d'accès insuffisant, les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du constructeur.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux besoins des constructions et installations, et satisfaire aux exigences des services publics, de protection civile et de défense contre l'incendie.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **4.1. - Eau potable**

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau public à proximité, les constructions pourront être alimentées par des puits et forages dont la potabilité sera attestée.

#### **4.2. - Assainissement**

##### **- Eaux usées :**

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis.

Pour les installations classées, tout rejet sera conditionné par un traitement préalable.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

##### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales vers les fossés latéraux des routes départementales est interdite.

### **ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 35m de l'axe pour les habitations et 25m de l'axe pour les autres constructions le long de la RD952
- 15m de l'axe des autres routes départementales
- 4m de l'alignement des autres voies publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension ou la surélévation des constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.

## ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives, au moins égale à 6 m.

## ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

## ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, ne pourra excéder :

- 10m pour les hangars agricoles
- 7m pour les autres constructions.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales. En particulier, le permis de construire pourra être refusé si la construction ne respecte pas les conditions suivantes.

### Adaptation au site

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural des constructions doivent être choisis de façon à s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant et à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation). Les terrassements doivent rester réduits et le sol sera remodelé après travaux selon son profil naturel.

### Les toitures

Elles seront simples, sans décrochés multiples.

La pente des toitures doit être comprise entre 27° et 33°.

Le faîtage principal est parallèle aux courbes de niveau.

Les couvertures doivent être en tuile canal, tuiles romanes ou similaires.

L'utilisation du bac acier teinté ou du ciment teinté est autorisé pour les hangars agricoles.

### Les façades

Toutes les façades des constructions doivent être traitées de la même façon (construction principale et annexes) et en harmonie avec les constructions environnantes.

La couleur des enduits sera choisie parmi les nuanciers déposés en mairie.

### Prescriptions particulières

Tout élément d'architecture ancienne doit être conservé

### Clôtures

Les murs de clôture seront simples et sans éléments décoratifs.

Les grillages doivent être doublés de haies vives. Celles-ci s'efforceront de privilégier les espèces locales et d'implanter des essences variées pour assurer une diversité des alignements.

### Sont interdits

- l'utilisation à nu de matériaux destinés à être enduits,
- les crépis à la tyrolienne, les enduits synthétiques et les bardages bois,
- l'utilisation du béton moulé fantaisie en décoration (rambarde) et en clôture.
- les canisses et panneaux bois en clôture.

## ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

Les espaces laissés libres autour des constructions doivent être aménagés en espaces verts. Ils s'efforceront de privilégier les espèces locales et d'implanter des essences variées pour une meilleure intégration dans le site et contribuer à la biodiversité.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé.

\*\*\*

## TITRE V

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## CHAPITRE 7

### ZONE N

#### Zone naturelle protégée

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

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2

##### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, sous réserve du respect des dispositions particulières applicables aux zones de risques mentionnées dans les dispositions générales et dans le dossier PPR joint en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les exhaussements et les affouillements du sol directement liés et nécessaires à l'aménagement du réseau routier.
- Les affouillements et exhaussement de sols nécessaires aux opérations d'aménagements publics
- les équipements publics nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels et à l'accueil du public
- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30% de la surface initiale et sous réserve que la surface totale n'excède pas 150m<sup>2</sup> de SHON après travaux
- les piscines sous réserve qu'elles soient implantées à proximité immédiate des constructions existantes.

#### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 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. En cas d'accès insuffisant, les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du constructeur.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux besoins des constructions et installations, et satisfaire aux exigences des services publics, de protection civile et de défense contre l'incendie.

#### ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

##### 4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau public à proximité, les constructions pourront être alimentées par des puits et forages dont la potabilité sera attestée.

##### 4.2. - Assainissement

###### - **Eaux usées** :

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Les eaux de vidange des piscines devront faire l'objet d'un traitement préalable pour les neutraliser avant tout rejet dans le milieu.

###### - **Eaux pluviales** :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales vers les fossés latéraux des routes départementales est interdite.

#### ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 35m de l'axe pour les habitations et 25m de l'axe pour les autres constructions le long de la RD952
- 15m de l'axe des autres routes départementales
- 4m de l'alignement des autres voies publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension ou la surélévation des constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.

#### ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 6 mètres.

## ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

## ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant ou excavé jusqu'au niveau de l'éégout du toit, ne peut excéder 7m.

## ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales. En particulier, le permis de construire pourra être refusé si la construction ne respecte pas les conditions suivantes.

### Adaptation au site

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural des constructions doivent être choisis de façon à s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant et à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation). Les terrassements doivent rester réduits et le sol sera remodelé après travaux selon son profil naturel.

### Les toitures

Elles seront simples sans décrochés multiples.

La pente des toitures doit être comprise entre 27° et 33°.

Le faîtage principal est parallèle aux courbes de niveau.

Les couvertures doivent être en tuile canal, tuiles romanes ou similaires.

### Les façades

Toutes les façades des constructions doivent être traitées de la même façon (construction principale et annexes) et en harmonie avec les constructions environnantes.

La couleur des enduits sera choisie parmi les nuanciers déposés en mairie.

### Prescriptions particulières

Tout élément d'architecture ancienne doit être conservé

### Clôtures

Les murs de clôture seront simples et sans éléments décoratifs.

Les grillages doivent être doublés de haies vives. Celles-ci s'efforceront de privilégier les espèces locales et d'implanter des essences variées pour assurer une diversité des alignements.

### Sont interdits

- l'utilisation à nu de matériaux destinés à être enduits,
- les crépis à la tyrolienne, les enduits synthétiques et les bardages bois,
- l'utilisation du béton moulé fantaisie en décoration (rambarde) et en clôture.
- les canisses et panneaux bois en clôture.

### ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et privées sur des emplacements prévus à cet effet.

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

Les espaces laissés libres autour des constructions doivent être aménagés en espaces verts. Ils s'efforceront de privilégier les espèces locales et d'implanter des essences variées pour une meilleure intégration dans le site et contribuer à la biodiversité.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Sans objet.

\*\*\*